Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

7) Ostatní podněty

	název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
2800	MHMPP097P9J4	Námitka	MHMPP097P9J4	3010354	Nesouhlas	Metropolitní plán_kat. úz. Klánovice_Přimské náměstí_námitka vlastníka pozemku parc.č. 893/1 Nesouhlasím s navrženou změnou stávajícího územního plánu, požaduji vypuštění navrhovaného zřízení nového místního parku 123/379/2347 (Park na Přímském náměstí) a ponechání stávajícího regulativu územního plánu SV-B (Smíšené všeobecné). Pozemek parc.č. 893/1 jsem zakoupil v roce 2020 se záměrem využit jej pro realizaci stavby pro bydlení, která je v souladu s funkčním využitím stávajícího platného územního plánu. Navrhovanou změnou by došlo k podstatnému znehodnocení této investice. Navržená úprava, uvedená v Metropolitním plánu, nezohledňuje to, že téměř 80% celkové plochy určené danému parkovému využití se nachází v soukromém vlastnictví fyzických osob, které s navrhovaným funkčním využitím pro místní park rovněž nesouhlasí. V koordinaci s MČ Praha – Klánovice je předmětná lokalita již tvarově zaměřena na stavební parcely s budoucím využitím pro výstavbu v souladu s funkčním využitím SV (Smíšené všeobecně) dle stávajícího platného územního plánu. O vypuštění plochy 123/379/2347 z návrhu změn v Metropolitním plánu a zachování stávajícího regulativu SV-B v části Přímského náměstí jižně od Šlechtitelské ulice žádá i MČ Praha – Klánovice, což je pověřený správce zbývajících 20% plochy určené k navrhovanému parkovému využití. Využití lokality Přímského náměstí západně od Šlechtitelské jako SV-B je v souladu veřejných i soukromých zájmů, což potvrzuje koordinovaný postup MČ Praha – Klánovice a fyzických osob vlastnících pozemky, kteří na rozvoji tohoto území úzce spolupracují.
2800	MHMPXPJ1JY69	Námitka	MHMPP097P9J4	3010354	Nesouhlas	Metropolitní plán_kat. úz. Klánovice_Přimské náměstí_námitka vlastníka pozemku parc.č. 893/1 Nesouhlasím s navrženou změnou stávajícího územního plánu, požaduji vypuštění navrhovaného zřízení nového místního parku 123/379/2347 (Park na Přímském náměstí) a ponechání

						stávajícího regulativu územního plánu SV-B (Smíšené všeobecné). Pozemek parc.č. 893/1 jsem zakoupil v roce 2020 se záměrem využit jej pro realizaci stavby pro bydlení, která je v souladu s funkčním využitím stávajícího platného územního plánu. Navrhovanou změnou by došlo k podstatnému znehodnocení této investice. Navržená úprava, uvedená v Metropolitním plánu, nezohledňuje to, že téměř 80% celkové plochy určené danému parkovému využití se nachází v soukromém vlastnictví fyzických osob, které s navrhovaným funkčním využitím pro místní park rovněž nesouhlasí. V koordinaci s MČ Praha – Klánovice je předmětná lokalita již tvarově zaměřena na stavební parcely s budoucím využitím pro výstavbu v souladu s funkčním využitím SV (Smíšené všeobecně) dle stávajícího platného územního plánu. O vypuštění plochy 123/379/2347 z návrhu změn v Metropolitním plánu a zachování stávajícího regulativu SV-B v části Přímského náměstí jižně od Šlechtitelské ulice žádá i MČ Praha – Klánovice, což je pověřený správce zbývajících 20% plochy určené k navrhovanému parkovému využití. Využití lokality Přímského náměstí západně od Šlechtitelské jako SV-B je v souladu veřejných i soukromých zájmů, což potvrzuje koordinovaný postup MČ Praha – Klánovice a fyzických osob vlastnících pozemky, kteří na rozvoji tohoto území úzce spolupracují.
2801	MHMPXPJ0OBIQ	Námitka	MHMPXPJ0OBIQ	3016322	Nesouhlas	Tato námitka se týká obecně vztahu zastavěného a nezastavěného území a zastavitelných ploch a nezastavitelných pozemků v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu). K věci je nejprve třeba shrnout, jak jsou uvedené pojmy vymezeny ve stavebním zákoně.(1) Stavební zákon vymezuje pojem zastavěné území, což je území vymezené územním plánem nebo postupem dle stavebního zákona.(2) Dále je vymezen pojem zastavitelná plocha, kterou je plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje (§ 2 odst. 1 písm. j). Stavební zákon dále zavádí pojem nezastavěné území (§ 2 odst. 1 písm. f). Stavební zákon definuje též nezastavitelné pozemky, avšak tyto pozemky definuje pouze pro obce, které nemají územní plán (3) (což není případ hl. m. Prahy). Vztah uvedených pojmů je potom zcela jasně vymezen v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, podle něhož jsou nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Tj. nezastavěným územím je zbývající území obce, které není ani zastavěným územím ani na něm není vymezena zastavitelná plocha. Z výše uvedeného vyplývá, že území obce (která má územní plán) se dělí na: - zastavěné území + zastavitelné plochy, - nezastavěné území (to je vše, co není ani zastavěným územím ani zastavitelnou plochou). Toto členění území dle stavebního zákona návrh Metropolitního plánu nerespektuje, když nevymezuje území hl. m. Prahy na území nezastavěné na straně jedné a území tvořené zastavěným územím a zastavitelnými plochami na straně druhé; naopak zastavitelné plochy (lokality) se překrývají s plochami zastavěnými, a to i v místech, kde území není určeno k zástavbě (nestavební bloky či nestavební lokality v zastavitelném území). Rozporně s tím, co stanoví stavební zákon, člení Metropolitní plán území města jednak na území zastavěné (a území nezastavěné), jednak na území zastavitelné a území nezastavitelné. (4) Zastavěné území je dle návrhu Metropolitního plánu tvořeno zejména zastavitelnými plochami (lokalitami), ačkoli pojem zastavitelnosti by měl být vyhrazen pouze pro nově k zastavění vymezené plochy (nikoli pro již zastavěné území). Návrh Metropolitního plánu tedy tímto též vymezuje pojem nezastavitelné území zcela diametrálně jiným způsobem, než jakým jej chápe stavební zákon, který nezastavitelné pozemky chápe jako nezastavitelné pozemky (pozemky lesní a pozemky parků a veřejné zeleně), které se budou nacházet zpravidla v intravilánu, zatímco návrh Metropolitního plánu užívá pojem nezastavitelnosti pro otevřenou krajinu (viz čl. 5 odst. 1 písm. c). Byť – jak je již uvedeno výše – je ve stavebním zákonu pojem nezastavitelnosti vymezen pro pozemky v obci, která nemá územní plán, a tedy v obci, kde územní plán je, je možno jej vymezit jiným způsobem, je nežádoucí, aby mezi danými pojmy byl takto podstatný rozdíl, navíc pokud je jako nezastavitelné označováno území, které by mělo být dle stavebního zákona územím nezastavěným. Uvedené má též ten důsledek, že pojem nezastavitelnosti potom „chybí“ pro vymezení nezastavitelných ploch veřejné zeleně a parků a dalších obdobných ploch, které jsou v návrhu Metropolitního plánu uvedeny jako součásti zastavitelných lokalit. Způsob, jakým je uvedené řešeno v návrhu Metropolitního plánu, není přitom vynucen ani tím, že do zastavěného území jsou zahrnuty i pozemky (5) , které dle skutečného stavu území zastavěné nejsou. Ani to totiž nebrání tyto pozemky označit jako nezastavitelné, resp. zvolit řešení dle článku 8 – Formální rozvoj. Jinými slovy v rámci zastavěného + zastavitelného území mohly být vymezeny plochy (pozemky) nezastavitelné – nestavební, <u>aniž by zároveň bylo nutno tyto plochy zařazovat do území zastavitelného</u>. Výše uvedené je navíc potvrzeno tím, že samotné <u>Pražské stavební předpisy (6) vybízí k vymezení nezastavitelných ploch v zastavěném území.</u> (7) což však návrh Metropolitního plánu nečiní. Lze tedy též konstatovat, že návrh Metropolitního plánu nerespektuje ani Pražské stavební předpisy, neboť nezaručuje dostatečnou ochranu parků a jiné veřejné zeleně v zastavitelných lokalitách tím, že je nevymezuje jako nezastavitelné plochy v zastavěném území tak, jak předepisují Pražské stavební předpisy. Návrh Metropolitního plánu by tedy měl - v souladu s vymezením těchto pojmů ve stavebním zákoně (i v PSP) - vymezovat území zastavěné a na něj navazující plochy (nově) zastavitelné (zbývající část by měla být potom území nezastavěné), přičemž v rámci zastavěného území by měly být vymezeny plochy zeleně jako nezastavitelné - to však návrh nečiní. Návrh Metropolitního plánu pozemky, které by na území obce, která nemá územní plán, byly dle stavebního zákona pozemky nezastavitelnými, zahrnuje jako součásti zastavitelných lokalit, pouze je vymezuje jako nestavební bloky či jako „lokality zastavitelné nestavební“, (8) což je zcela zmatečné. Jako <u>zastavitelná lokalita</u> jsou tak v návrhu Metropolitního plánu vymezeny např. park Stromovka nebo Petřín (9) ad. obdobné lokality. Uvedeným ovšem dochází k tomu, že případné <u>rozšiřování možnosti zástavby na úkor nestavebních částí území (tj. zmenšování nestavebních bloků a lokalit) nemusí být podmíněno prokázáním potřeby vymezení této nově zastavitelné plochy dle § 55 odst. 4 stavebního zákona</u>, (10) neboť se formálně o plochy zastavitelné již jedná (byť jsou v návrhu Metropolitního plánu označeny například jako plochy nestavební). Jestliže totiž zákon stanoví, že nové zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, potom je zřejmé, že se v případě plochy označené v Metropolitním plánu jako „zastavitelné“ jedná o „zastavitelnou“ plochu, a tedy případné rozšiřování zástavby do takovéto plochy nemusí být považováno za vymezení nové zastavitelné plochy (a tedy by tak bylo možno učinit bez nutnosti průkazu toho, co požaduje § 55 odst. 4 stavebního zákona). Uvedenému nelze zabránit tím, že bude v definici nestavebního bloku uvedena poznámka (poznámka č. 12), že „nejde o zastavitelnou plochu ve smyslu § 2 j) SZ“, neboť jednak poznámka pod čarou nemá normativní charakter, jednak je zcela nežádoucí, aby pojmy definované ve stavebním zákoně (tj. v zákoně, který je závazný pro tvorbu a pořizování územních plánů!) byly v Metropolitním plánu užívány v jiném významu, který navíc ani neodpovídá významu daného slova (zastavitelné = určené k zástavbě). Jestliže jsou některé pojmy závazně definovány pro oblast územního plánování v zákoně (stavebním zákoně), nelze jim v podřízených územně plánovacích nástrojích (v územním plánu) dávat jiných význam. Jelikož tedy v případě rozšíření možnosti zástavby na nestavební části zastavitelných lokalit (bloků) nebude formálně docházet k vymezení nových zastavitelných ploch (neboť se již jedná o místo označené v Metropolitním plánu jako zastavitelné), není zaručeno, že tyto nestavební části zastavitelných lokalit budou podléhat ochraně uvedeného ustanovení stavebního zákona. **Z výše uvedeného vyplývá:** **návrh Metropolitního plánu nerespektuje ustanovení stavebního zákona, neboť nerespektuje jím stanovené členění území na území nezastavěné na straně jedné a území tvořené zastavěným územím a zastavitelnými plochami na straně druhé,** **tím, že návrh Metropolitního plánu zahrnuje plochy, které by měly být nezastavitelné (parky apod.), do zastavitelných lokalit, není zajištěno, že budou podléhat ochraně dle § 55 odst. 4 stavebního zákona (§ 108 odst. 4 nového stavebního zákona);** **žádám o nápravu výše uvedeného; do doby odstranění výše uvedeného nelze Metropolitní plán schválit a vydat.** _____ *(1) Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).* *(2) Dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“). Dle § 58 stavebního zákona se na území obce vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích; do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.* *(3) § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, podle něhož je nezastavitelným pozemkem pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to 1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání, 2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.* *(4) Čl. 6 odst. 2: „Metropolitní plán vymezuje ve správním území Prahy zastavěné území…“, čl. 7 odst. 2: „Hranice zastavitelného území rozděluje správní území Prahy na zastavitelné území a nezastavitelné území.“.* *(5) Dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, podle něhož tvoří intravilán mj. zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966.* *(6) Nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). K pojmům stanoveným v Pražských stavebních předpisech (PSP) je třeba připomenout, že stavební zákon je nadřazeným právním předpisem, tj. v případě konfliktu PSP a stavebního zákona (nebo jiných obecně závazných právních předpisů) má přednost stavební zákon (nebo jiný obecně závazný právní předpis). PSP jsou právním předpisem územně samosprávného celku (hl. m. Prahy), přičemž tyto předpisy jsou podřízeny zákonům a jiným obecně závazným právním předpisům publikovaným ve Sbírce zákonů (vyhláškám či nařízením vlády) a musí s nimi být v souladu (jak vyplývá mj. z § 31 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, kde je stanoveno, že při vydávání nařízení se orgány hlavního města Prahy řídí zákony a jinými právními předpisy). Tj. pokud jsou pojmy vymezeny jinak ve stavebním zákoně a jinak v PSP, přednost má v tomto stavební zákon a nelze se opírat o PSP, resp. pojmy a ustanovení PSP je nutno vykládat ve shodě s tím, co stanoví stavební zákon.* *(7) § 3 odst. 3 PSP stanoví, že území se dále člení na plochy, přičemž: a) zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území a plochy zastavitelné v dosud nezastavěném*

						území, b) nezastavitelné území, tvoří plochy nezastavitelné v nezastavěném území a plochy nezastavitelné v zastavěném území. *(8) Dle čl. 39 odst. 2 jsou specifickým typem zastavitelných lokalit lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny.* *(9) Lokality č. 826 a 831 ad.* *(10) Podle tohoto ustanovení lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Je třeba připomenout, že obdobné ustanovení obsahuje i nový stavební zákon – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (§ 108 odst. 4: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“).*
2801	MHMPXPJ0OBM6	Připomínka	MHMPXPJ0OBM6	3010351	Nesouhlas	**Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším tuto připomínku, a to ve vztahu k pozemkům p. č. 2087, 2085/1, 2084/21, 2086/1 v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 321 / Baba (území dotčené připomínkou): <u>Žádám, aby na výše uvedených pozemcích p. č. 2087, 2085/1, 2084/21, 2086/1 v katastrálním území Dejvice (lokalita 321 / Baba) byla:</u> • vyznačena stávající komerční vybavenost, a to komerční vybavenost značená plochou, • snížena výšková regulace zástavby na 2 podlaží. Na předmětných pozemcích se nachází nezbytná občanská vybavenost pro celé rozsáhlé přilehlé okolí (pro celou lokalitu Baba i přilehlou část Hanspaulky), a to zejména samoobsluha Albert, kavárna a další provozovny. V celé rozsáhlé přilehlé lokalitě se obdobné kapacitní provozovny (obchody a služby) nenachází, a je tedy zcela žádoucí jejich zachování a jejich stabilizace v územním plánu. Proto je nezbytné uvedené pozemky vyznačit jako stávající komerční vybavenost dané lokality, a to komerční vybavenost značená plochou. Ve vztahu k výškové regulaci uvádím, že se v případě daného místa jedná o vilovou čtvrť (Hanspaulka, Baba) s památkově chráněnými i dalšími význačnými objekty (kostel sv. Matěje, fara, Hendlův Dvůr ad.), která si stále uchovává své urbanisticko - architektonické a historické hodnoty. Je zcela nežádoucí navyšovat možnost zástavby daného místa stavbami o více než 2 podlažích; výšková regulace 3 podlaží se zde jeví jako zcela nepřiměřená a nadměrná (a to i s přihlédnutím k tomu, že - a to navíc k již nyní nadměrnému počtu podlaží 3 - by zde byla ještě možnost navýšení počtu podlaží vyplývající z polohy u ulice lokalitní úrovně a z případné nárožní polohy stavby).
2802	MHMPP097OP9R	Námitka	MHMPP097OP9R	3010352	Jiné	Podání společně uplatňuje 5 fyzických osob - viz detail podání.
2802	MHMPP097OP9R	Námitka	MHMPP097OP9R	3010353	Nesouhlas	1. Vymezení území dotčeného námitkou Dotčené pozemky se nachází v bloku mezi ulicemi U Nikolajky a Na Březince, na parcelách č. 2187, 2161, 2162, 2160, pozemky jsou dle platného územního plánu i Metropolitního plánu v ploše zastavitelné, stabilizované a dle územního plánu v ploše všeobecně smíšené. Pozemky se nachází v památkové zóně "Smíchov". 2. Námitka **Podatel namítá snížení výškové regulace vymezeného území, konkrétně snížení nepřekročitelného regulovaného počtu podlaží z 6 na 4** a) Upravený návrh metropolitního plánu (MP), zveřejněný 26.4.2022, ve 100x100m čtvercích výškové regulace definuje nepřekročitelný regulovaný počet podlaží v počtu 4. Tyto čtverce byly oproti předchozímu zveřejněnému návrhu upraveny a to směrem, který nečekaně míří k menšímu počtu regulovaných podlaží, než je běžně přítomno v současné zástavbě. b) V textové částí MP je uvedeno, že číslo čtverce výškové regulace nedefinuje nutné minimum podlaží, ale právě naopak pouze možné a nepřekročitelné maximum podlaží, nadto ve stabilizovaných plochách vždy záleží na okolní zástavbě a v památkových rezervacích a památkových zónách na požadavcích památkové péče. V předchozí zveřejněné podobě MP nad většinou území ležely čtverce s regulovaným počtem podlaží 6, které byly, v duchu textového části MP, v souladu se stávající zástavbou a zároveň umožňovala dle současných běžných prostorových řešení i výstavbu budoucí. c) Konfrontujeme-li podlažnost uvedenou v aktualizovaném MP s částí Výškové uspořádání zástavby v kapitole 200 Město ÚAP, tak dojdeme k situacím, kdy výška okolních říms zcela neodpovídá navrženému počtu regulovaných podlaží, respektive kdy by teoretické doplnění proluk svou konstrukční výškou pater dosahovalo 5m a to i s ohledem na další požadavky běžně kladené na novou výstavbu (respektování okolní zástavby, návaznost korunních říms, bezbariérové řešení, atp.). Výšková regulace aktualizovaného návrhu MP by takto v dotčeném místě některou současnou zástavbu z první poloviny 20. století neumožnila a novou doplňovanou velmi znesnadňuje. Na základě výše uvedeného Podatel žádá, aby v novém Metropolitním plánu byl zachován regulativ nepřekročitelného počtu podlaží 6, tak jak bylo uvedenu v jeho návrhu z roku 2018
2803	MHMPP0979ESO	Námitka	MHMPP0979ESO	3010359	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **<u>Žádám, aby:</u>** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz.

						Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2804	MHMPP096VERC	Námitka	MHMPP096VERC	3010355	Nesouhlas	Jsem vlastníkem domu č.p. 2167 v ulici U Smíchovského hřbitova v Praze 5 Smíchov a jsem vlastníkem stavební parcely 1681 a pozemkové parcely 1682 vše v katastru Smíchov. Ze svého statusu vznáším námitku vůči Metropolitnímu plánu kde jsou sousední parcely uvedeny jako stavební, jedná se o parcely 1787/1,1786/7 a 1786/7. Jako majitel pozemků a stavby nesouhlasím aby se na pozemcích sousedících s pozemky v mém vlastnictví stavělo. Dalším argumentem proti zastavění je ochrana sídelní zeleně. Na tuto sídelní zeleň jsou navázáni ohrožení živočichové, na parcele se vyskytuje roháč obecný vedený na seznamu ohrožených druhů a evropsky vzácný druh, jiřička obecná také vedená v červeném seznamu a ježek západní rovněž na červeném seznamu. V areálu se také nachází historická industriální stavba starého vodojemu který má své kořeny již v roce 1886 dle návrhu Romualda Boška významného vynálezce v vodárenství a divadelní techniky ze slavného rodu Bošků. Čerpací zařízení do vodárenského komplexu dodávaly Ringoferovy závody. Jedná se tedy o unikátní Zachovalou stavbu dokumentující industriální vzestup českého národa na konci 19 a začátku 20 století. Stávající platný územní plán vede parcelu jako TW /vodní hospodářství/ avšak v návrhu budoucího Metropolitního plánu tento status není a je veden jako zastavitelné území. V územních analytických podkladech ve výkresu Limit využití území je tato plocha limitem L60 - plochy vodárenských zařízení zobrazuje se tak ve výkresu ZO 3 avšak v hlavním výkresu se takto nezobrazuje.
2805	MHMPXPJ1XMXS	Námitka	MHMPXPJ1XMXS	3010356	Nesouhlas	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**“). Pořizovatelem Metropolitního plánu 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 („**stavební zákon**“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu Metropolitního plánu lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky. 3. Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2265/8 v k.ú. Lipence a spoluvlastníkem id. 1/3 pozemků 2259/8, 2257/1 a 2249/1 v k.ú. Lipence. *Přílohy:* - *výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2265/8 v k. ú. Lipence* - *výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2259/8 v k. ú. Lipence* - *výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2257/1 v k. ú. Lipence* - *výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 2249/1 v k. ú. Lipence* 2. Podatel tyto pozemky nabyl za účelem budoucího využití územní rezervy dle Územního plánu, tj. za účelem budoucího využití lokality pro realizaci plnohodnotné městské struktury obsahující dnes nedostatková školská zařízení – školní kampus, městské centrum a na něj navazující bydlení v přirozených podmínkách, které dotvoří charakter kampusu a kapacita umožní realizaci všech funkcí nezbytných pro fungování města - městské části této velikosti. 3. **Pozemky se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu.** V návrhu Metropolitního plánu je totiž oproti stávajícímu Územnímu plánu zrušena územní rezerva, která na části Pozemků počítala s možným budoucím využitím pro funkci OB - čistě obytnou s koeficientem míry využití území B, na části Pozemků pro funkci SV - všeobecně smíšenou s koeficientem míry využití území C a na části Pozemků pro funkci VV – veřejné vybavení. 4. Návrh Metropolitního plánu v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy nedůvodně zařazuje pozemky parc. č. 2265/8, 2259/8, část pozemku parc. č. 2257/1 i 2265/6, vše v k.ú. Lipence („**Pozemky**“), do nezastavitelné lokality 912 / Lipence – Zbraslav s typem struktury (15) leso-zemědělská krajina se způsobem využití P - nezastavitelná produkční („**Lokalita 912 / Lipence – Zbraslav**“), čímž nezákonně zasahuje i do vlastnických práv podatele a jeho legitimní očekávání na možnost využití Pozemků. **5. Jelikož vymezení funkčního využití Pozemků v návrhu Metropolitního plánu, které je v rozporu s § 18 a § 19 stavebního zákona i nadřazenou územně plánovací dokumentací je nezákonné a tímto dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele a budoucího využití Pozemků, podává podatel proti návrhu Metropolitního plánu tyto** **n á m i t k y,** resp. ve vztahu k pozemku parc. č. 2265/6 v k.ú. Lipence připomínku, které blíže odůvodňuje níže („**námitky**“).
2805	MHMPXPJ1XMXS	Námitka	MHMPXPJ1XMXS	3010358	Nesouhlas	**S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá, aby byly Pozemky vymezeny jako zastavitelné plochy v takovém rozsahu, jak jej vymezuje územní rezerva stávajícího Územního plánu, tj. aby na Pozemcích bylo možné umístit školská zařízení, bytové a rodinné domy, potřebná zařízení občanské vybavenosti a dopravní infrastrukturu. Za účelem realizace Záměru podatel dále žádá, aby na na pozemku parc. č. 2259/9 v k.ú. Lipence byla stanovena podlažnost 2 RNP, na pozemcích parc. č. 2257/1 a 2265/6 v k.ú. Lipence podlažnost 3 RNP, na pozemku parc. č. 2259/8 v k.ú. Lipence podlažnost 4 RNP a na pozemku parc. č. 2265/5 v k.ú. Lipence podlažnost 6 RNP v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu, respektive aby návrh Metropolitního plánu umožňoval umístění, povolení a provedení Záměru v podobě dle architektonické studie.** **POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN** 1. Podatel nabyl Pozemky na začátku roku 2022 se záměrem vystavět nové centrum města s kvalitní občanskou vybaveností včetně školního kampusu, nové dopravní infrastruktury a bytových kapacit („**Záměr**“). 2. Vzhledem k tomu, že se v současnosti Lipence potýkají s velmi špatnou dopravní situací uvnitř rostoucí obce, nedostatečnými školními kapacitami, a především postrádají kvalitní centrum městské části, které by mohlo poskytnout shromažďovací plochy a dostatečnou občanskou vybavenost, nechal si podatel vypracovat architektonickou studii na Záměr, který do

budoucna může vyřešit všechny tyto nedostatky a učinit z řešeného území urbanisticky cennou lokalitu se všemi prvky moderní městské čtvrti.

3. Stávající nedostatky městské části a celkový plán Záměru jsou blíže popsány v textové části architektonické studie Praha – Lipence.

Příloha:
- *Textová část Praha - Lipence*

4. Záměr má potenciál vytvořit v dané lokalitě městské části Praha - Lipence nové plnohodnotné centrum města včetně školního kampusu a diferenciované a hierarchizované struktury dopravy. Nově by tak vzniklo centrální náměstí, podél kterého by byla dostatečně zajištěna občanská vybavenost, a to prostřednictvím polikliniky, domova pro seniory, supermarketu, služeb, restaurací, kaváren, pošty, hotelu a nového městského úřadu s městským sálem. Na konci náměstí je zamýšlen školní kampus, který by doplnil nedostatečné školní kapacity v mateřských, základních, středních i vysokých školách. Na tento školní kampus by navazovaly ubytovací kapacity pro studenty a dostatečná sportovní a kulturní vybavenost. Umožněním realizace Záměru by nepochybně došlo k celkovému zvýšení kvality života v celé městské části Praha-Lipence.
Obrázek č. 1: grafické znázornění Záměru podatele
5. Mimo vytvoření nového městského centra, je součástí Záměru také vybudovat dostatečnou dopravní infrastrukturu, která bude reagovat na stávající špatnou dopravní situaci.
Příloha:
- *Grafické zobrazení dopravního napojení*
6. Aby Záměrem bylo dosaženo kýženého cíle funkční lokality městské části Lipence, je nutné, aby v návrhu Metropolitního plánu byl do zastavitelného území zahrnut i pozemek parc. č. 2265/6 v k.ú. Lipence, který je ve vlastnictví Evy Curryové.

7. Záměrem by měla být dotčena lokalita vyznačená níže v platném Územním plánu, který již na části pozemků (pozemku parc. č. 2249/1 a 2257/1) počítá s plochou čistě obytnou sloužící pro bydlení a plochou SP – lokalita pro spor, a na Pozemcích vytyčuje územní rezervu pro funkční využití OB, SV a VV, která by umístění Záměru umožňovala.
Obrázek č. 2: grafické znázornění pozemků na kterých má být realizován Záměr v platném Územním plánu (pozemky vyznačeny červeně)
8. Z vymezení funkčního využití Pozemků v Územním plánu je patrné, že Pozemky byly v souhrnu vyhodnoceny jako budoucí ideální lokalita pro zastavění a dotvoření městské části Lipence. Tomuto cíli podatelův Záměr vyhovuje a jeho realizací dojde k naplnění cílů a úkolů územního plánování, veškeré cíle, které Územní plán pro danou lokalitu vymezuje.

9. Podatel je přesvědčen, že by Metropolitní plán měl jeho Záměr zohlednit, neboť jen tím dojde k naplnění cílů a úkolů územního plánování, stejně jako k naplnění jeho legitimního očekávání na možnost využití svého vlastnického práva k Pozemkům.

Obrázek č. 3: grafické znázornění pozemků na kterých má být realizován Záměr v Metropolitním plánu (pozemky vyznačeny červeně)

III.
NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE
10. Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona 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.

11. Dle § 19 odst. 1 stavebního zákona je pak úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika.

12. Návrh Metropolitního plánu nijak neodůvodňuje, jak dospěl k závěru, že v Lokalitě 912 / Lipence – Zbraslav není rozvoj území dle územní rezervy v Územním plánu potřeba, resp. nevyplývá z něj, zda vůbec prověřil a posoudil potřebu změn v území dle územní rezervy. Z odůvodnění Metropolitního plánu, které uvádí, že *„Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem … k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat“* se spíše jeví, že pořizovatel ani zpracovatel Metropolitního plánu se stanovenou územní rezervou nezabývali a možnost a vhodnost jejího uplatnění neprověřovali.

13. Podatel je přesvědčen, že vymezení Pozemků v návrhu Metropolitního plánu je ve zjevném rozporu s cíli a úkoly územního plánování, když nepřezkoumatelným a neodůvodněným způsobem zahrnuje Pozemky podatele (a s nimi sousedící pozemek parc. č. 2265/6 v k.ú. Lipence) do nezastavitelné produkční lokality, ač dané území je s ohledem na nedostatečnou urbanistickou koncepci Lipenců vhodnou lokalitou pro dotvoření Lipenců jako kompaktní městské buňky s jádrem, které bude odpovídat současnému pojetí sídla a jeho užívání. Z návrhu Metropolitního plánu není rovněž jasné, v čem má veřejný zájem na zahrnutí Pozemků do nezastavitelné produkční lokality převažovat nad zájmem podatele na realizaci jeho Záměru.

14. S ohledem na obecný požadavek, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání dané územním plánem dosáhlo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území, má podatel za to, že schválení návrhu Metropolitního plánu ve stávajícím znění lze považovat za exces v územním plánování.

15. Návrh Metropolitního plánu na Pozemcích vůbec nezohledňuje soukromé zájmy, nepoměřuje jejich zasažení a v podstatě bez dalšího přistupuje ke znehodnocení Pozemků a nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva podatele bez náhrady, aniž by zohlednil potřeby městské části Lipence na vybudování chybějících školních zařízení, dopravní infrastruktury, dostatečných bytových kapacit pro její obyvatele a ostatní kvalitní občanské vybavenosti.

16. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („**Zásady**“).

17. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako *„kompaktní město rozšířené“,* tak v lokalitách označených jako *„rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“*.

18. Území Lipence je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území *„rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy*“, na základě čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Lipence měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení.

19. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami, jelikož by se v důsledku jeho přijetí nejen snížil počet bytových možností v dané lokalitě, ale bylo by také zabráněno rozvoji městské části, která by vedla k logičtějšímu uspořádání města, lepšímu dopravnímu napojení, a především kvalitnější občanské vybavenosti. Při stávající poptávce po nových bytech a rodinných domech na území hlavního města Prahy a při nutnosti rozšíření městské části Lipence, by tak muselo časem dojít k výstavbě jinde, tzn. na jiných nezastavěných plochách, které nejsou pro umístění staveb pro bydlení a rozvoj města tak vhodné, jako jsou Pozemky, u nichž se tato změna využití vyloženě nabízí a je s ní současným Územním plánem i

výslovně počítáno.

20. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Lipencích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.

21. Z výše uvedených důvodů je vymezená nezastavitelnost Pozemků navržená prostřednictvím Metropolitního plánu v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a se Zásadami, jelikož především významně omezuje rozvoj městské části Praha – Lipence o nové prostory k bydlení, vzdělání, občanské vybavenosti a neumožňuje ani řešit nevyhovující a dlouhodobě problematickou dopravní situaci v dané lokalitě.

IV.
VYMEZENÍ POZEMKŮ V NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

22. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již 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 vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

23. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru(viz usnesení NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120) a musí být v souladu se zásadou proporcionality (viz rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005). Podle rozsudku NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 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.“.

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. Pokud bude přijat Metropolitní plán v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemků naplněny.**

24. Podatel si je vědom, že se pořizovatel snaží stanovením nezastavitelného území vymezit plochy pro pěstování a tím chrání legitimní veřejné zájmy. Avšak stanovení nezastavitelnosti Pozemků, která výrazně omezuje jejich budoucí využitelnost oproti stávajícímu stavu a hrozí tak zmaření Záměru podatele, není odůvodněno. V souladu se zásadou proporcionality je pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky.

25. Pokud bude přijat Metropolitní plán v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemkům zasahováno nikoliv legitimním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.**

VI.
PŘIJETÍM METROPOLITNÍHO PLÁNU VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

26. Případným neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným nezastavitelností Pozemků, která je v tomto případě navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, **požadovat po HMP úhradu způsobené škody.**

27. Přijetím Metropolitního plánu v navrhovaném znění by byla podateli způsobena škoda zejm. v důsledku zmaření realizace Záměru. Škoda má přitom především následující podobu:
- Vynaložené náklady na koupi Pozemků za účelem realizace Záměru;
- Vynaložené náklady na architektonickou studii, která zahrnuje návrh celé lokality včetně dopravního napojení;
- Snížení hodnoty pozemků v důsledku (nedůvodného) vymezení nezastavitelnosti ve výši min. 610.000.000,-Kč;

28. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezení Pozemků Metropolitním plánem nelze v daném čase určit přesně, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca 725.000.000,- Kč.

29. Jestliže bude přijat návrh Metropolitního plánu v současné podobě a podateli bude způsobena škoda související se zrušením možnosti budoucího zastavění jeho Pozemků v důsledku jejich vymezení Metropolitním plánem jako nezastavitelných, je podatel připraven se svých oprávněných nároků na náhradu škody domáhat po HMP, a to za použití přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

VII.
SHRNUTÍ

30. Vymezením Pozemků v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti budoucího výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, jelikož zařazením Pozemků do nezastavitelné lokality bez prověření vhodnosti změny jejich funkčního využití do souladu s aktuálně vymezenou územní rezervou hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele a jeho legitimního očekávání na možné využití tohoto vlastnického práva, a to především z níže uvedených důvodů:
1) nezastavitelnost Pozemků navržená Metropolitním plánem je v rozporu se stavebním zákonem, a to jeho cíli a úkoly, a se Zásadami, jelikož významně omezuje rozvoj městské části Praha – Lipence a neumožňuje řešit nevyhovující a dlouhodobě problematickou dopravní situaci a nedostatečnou občanskou vybavenost a bytové kapacity.
2) návrh Metropolitního plánu narušuje nespravedlivým způsobem legitimní očekávání podatele, který zakoupil Pozemky za účelem realizace Záměru a již vynaložil značné finanční prostředky za účelem jeho budoucí realizace.

2806	MHMPP08YBXD4	Připomínka	MHMPP08YBXD4	3010357	Souhlas	Souhlasím s využitím ploch pro provoz zahradnictví. Jedná se o provoz zahradnictví od roku 1934.
2807	MHMPP08YCHTN	Připomínka	MHMPP08YCHTN	3010382	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.
2808	MHMPP09U0S84	Námitka	MHMPP09U0S84	3010360	Nesouhlas	Námitku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 614, 615, katastrální území Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využiti. Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: 1. Zmíněná zástavba zásadně zhorší dopravní situaci v přilehlých ulicích 2. 2. Vzhledem k tomu, že celá stavba bude mít dopravní obslužnost vedenou přes Klánovice, dojde k přetížení celé severní částí Klánovic, zhoršení bezpečnosti, životního prostředí, hlučnosti a prašnosti. Toto vnímám jako újmu na mých vlastnických právech a cítím se ohrožena. 3. Díky výstavbě přibude cca 500 obyvatel. Občanská vybavenost Klánovic tento nápor nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé. 4. Ve výsledku dojde k částečnému znehodnocení mého majetku a to považuji za zásadní újmu.
2809	MHMPP08XNIJC	Připomínka	MHMPP08XNIJC	3010383	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.
2810	MHMPP08XNLQS	Připomínka	MHMPP08XNLQS	3010384	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.
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010361	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 420 fyzických osob - viz detail podání.
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010362	Nesouhlas	**339 / Malvazinky** **Námitka č. 1** Nesouhlasíme se zahrnutím parcel č. 2460/9; 2462; 2463/3 a 2467 v k.ú. Smíchov v lokalitě Malvazinky mezi ulicemi U Mrázovky a Nad Mrázovkou do zastavitelné plochy. Zelená stráň mezi Mrázovkou a Nikolajkou tvoří významný zelený ostrov nad rušným Smíchovem. S ohledem na klimatickou změnu Je ve veřejném zájmu zeleň ochránit před Jakoukoliv výstavbou. Výstavba v tomto prostoru by vedla ke zhoršení kvality životního prostředí a přinesla by komplikaci s dopravní obslužností, popřípadě vybudování nové komunikace na pare. č. 2460/9 a tím zvětšování zpevněných ploch zhoršujících retenci území na úkor zeleně. V současné době probíhá projednávání změny územního plánu Z 3213 (viz https://zapet.cz/blog/soukromv-zisk-pod-zaminkou-zahustovani-mesta), která řeší problematiku zmenšení zelených ploch. Tato změna vzbuzuje nesouhlas místních obyvatel. U této změny nelze předjímat. Jak rozhodne Zastupitelstvo MHMP. Zeleň přispívá ke snížení zdravotních rizik znečištěného ovzduší. Zahušťování zástavby lze tolerovat ve stabilizovaném zastavěném území, ale nikoliv na úkor ploch zeleně. Nekoncepční zmenšování ploch zeleně vede k rapidnímu zhoršování kvality života ve městě. Proto by zelená stráň Mrázovky nad Smíchovem měla být zachována.
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010363	Nesouhlas	**339 / Malvazinky** **Námitka č. 2** Část Přírodního Parku Košíře-Motol v oblasti konce ulice U Šalamounky byla vyčleněna jako zastavitelná oblast (123/339/3233). S tímto vyčleněním této oblasti z PP Košiře-Motol zásadně nesouhlasíme. Jedná se o zónu spadající (dle katastru nemovitostí) do ochr. Pásma zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, nem. kult. pam. Je to území, které je součástí přírodního parku Košíře-Motol a jehož významná část je kategorizována jako přírodovědně hodnotná lokalita (viz Atlas životního prostředí, IPR Praha). viz https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?servicen=ochrana prirodv a krajiny Jedná se o ojedinělou odpočinkovou lokalitu v rámci celého parku, přírodní biotop se spoustou druhů hmyzu i zvěře. Jedná se o významnou a nenahraditelnou součást funkčního lokálního a navazujícího regionálního a nadregionálního biokoridoru, jehož zástavba povede k narušení územního systému ekologické stability (uses), viz https://www.geoportalpraha.cz/cs/data/otevrena-data/7E8A6237-0541-4BE4- 8F9C-742FD4FBC8FB (pozn. zkratky L, R, N znamenají lokální, regionální a nadregionální, a C je biocentrum). Detail mapy územního systému ekologické stability viz Příloha č. 1. Žádáme, aby byl uses respektován. Jedná se o oblast, která svou polohou a vzhledem k proudění větru převážně od západu představuje tzv. důležitou složku přirozené ventilace území, přispívající k odvodu smogu i z centrálnějších částí Prahy (viz Atlas životního prostředí, IPR Praha). Proto je se sousední oblastí Vidoulí nazývána „plíce Prahy". Pozn. Viz https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?servicen=mapa bonity klimatu I částečné zastavění této oblasti je zcela v rozporu s klimatickým plánem hl. m. Prahy do r. 2030, kde je prioritou 1 adaptačních opatření zlepšování mikroklimatických podmínek. Navrhujeme zařadit tuto oblast do otevřené krajiny (nezastavitelné území) s typem plochy louky a pastviny.
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010364	Nesouhlas	**339 / Malvazinky** **Námitka č. 3** Požadujeme, aby areál bývalého Obvodního ústavu národního zdraví při čp. 1977 v ulici Na Cihlářce byl označen plochou odpovídající rozloze celé stavby, a tedy celému pozemku areálu, na kterém stavba stojí. Požadujeme zachovat plochu pro veřejnou vybavenost v souladu se současně platným územním plánem. Areál je vyznačen bodovou značkou pro veřejnou vybavenost. Považujeme označení areálu pouze bodovou značkou pro zajištění veřejného zájmu za nedostatečné. Veřejným zájmem je zajištění dostatečné kapacity základního veřejného vybavení, tj.

						místa ve školách, mateřských školkách a základního vybavení zdravotnictví a sociálních služeb. V lokalitě kapacit tohoto veřejného vybavení trvale ubývá při trvalém navyšování počtu bytů (zahušťování výstavby), což obyvatelé kritizují a žádají nápravu. Námitka souvisí s projednáváním změny územního plánu Z3104, se kterou občané nesouhlasí.
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010365	Nesouhlas	**339 / Malvazinky** **Námitka č. 4 (park Na Pláni)** Rozsah a zákres v Metropolitním plánu žádáme upravit tak, aby odpovídal skutečnému stavu: zvětšení zelených ploch parku Na Pláni, zvětšení ploch VV školky a snížení podlažnosti v zastavitelných plochách na území, definovaném výkresem situace k podnětu MČ Praha 5 ke změně ÚP. Požadujeme vyznačit plochy zeleně parku Na Pláni v souladu s probíhajícím stavebním řízením pro výstavbu parku Na Pláni. Podrobnosti viz Přílohy č. 2, 3 a 4: - Na_Pláni_Podnět_Praha5_k_ZÚP_katastr_plochy_09-2017 -Na Pláni P2 210315 DETAIL Z3218 03-2021 - Na-pláni_Studie_Hajný_vegetacni-upravy_06-2021 Plocha pro veřejně vybavení, konkrétně stávající MŠ je v návrhu Metropolitního plánu zmenšena o plochu zahrady, požadujeme toto zřejmě pochybení opravit. V uvedené lokalitě je zeleň vyznačena podle současně platného územního plánu. Stavebník Městská část Praha 5 bude realizovat parkovou zeleň v rozsahu tuto plochu překračující. Považujeme tento rozpor za nevhodný a do budoucna by plochy zeleně nebyly dostatečně ve veřejném zájmu ochráněny. Plochu pro veřejné vybavení konkrétně Mateřskou školu požadujeme vyznačit včetně pozemku zahrady.
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010368	Nesouhlas	**834/ Mrázovka** Nesouhlasíme s vymezením hranice, popisem současného stavu a východisek řešení lokality 834 Mrázovka, konkrétněji pak stabilizované plochy 123/834/2390 Park Nikolajka - čtvrťový park. Požadujeme zachovat hranici ploch zeleně podle současně platného územního plánu. Jmenovitě požadujeme zahrnout do plochy městské parkové parcely č. 2460/9; 2462; 2463/3 a 2467 v k.ú. Smíchov. Zmenšené plochy zeleně oproti současně platnému územnímu plánu je v rozporu s veřejným zájmem zachovat a chránit zeleň. Zelená stráň mezi Mrázovkou a Nikolajkou tvoří významný zelený ostrov nad rušným Smíchovem, s ohledem na klimatickou změnu je ve veřejném zájmu zeleň ochránit před jakoukoliv výstavbou. Výstavba v tomto prostoru by vedla ke zhoršení kvality životního prostředí, přinesla by komplikaci s dopravní obslužností, popřípadě vybudování nové komunikace na pare. č. 2460/9 a tím zvětšování zpevněných ploch zhoršujících retenci území na úkor zeleně. V současné době probíhá projednávání změny územního plánu Z 3213, která problematiku zmenšení ploch řeší. Tato změna vzbuzuje masivní nesouhlas místních obyvatel. U této změny nejde předjímat, jak rozhodne Zastupitelstvo MHMP. Zahušťování zástavby lze tolerovat ve stabilizovaném zastavěném území, ale nikoliv na úkor ploch zeleně. V krycím listu - odůvodnění pro lokalitu 834 Mrázovka bychom ocenili změnit popis lokality s ohledem na existenci zahrádkové osady v jižní části parku Mrázovka pod areálem Sokola, která je navržena k přeměně na park (nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím). Existence ZO zde však vůbec není zmíněna a není reflektována ani vedením hranice nezastavitelné rekreační lokality 834. Zde jsou konkrétní důvody, které podporují výše zmíněné požadavky: ZO je fungující zahrádkovou osadou založenou na místě zanedbaného sadu roku 1952, která prochází přirozenou generační obměnou s cílem nadále naplňovat a rozvíjet původní smysl ZO. ZO je členem Českého zahrádkářského svazu s názvem Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 45 Nad Nikolajkou, Praha (IČ 69056064). ZO užívá a udržuje části pozemků pare. č. 2396/1 (užívaná a udržovaná rozloha 7.640 m2) a 2460/9 (užívaná a udržovaná rozloha 809 m2) v k.ú. Smíchov na základě nájemní smlouvy č. 98/0/OOA/09 a jejích dodatků uzavřeně s Městkou částí Praha 5 jako vlastníkem pozemků na dobu neurčitou (smlouva č. 98/0/OOA/09 včetně jejích dodatků je přílohou této připomínky). ZO je provozována v souladu se Zákonem č. 221/2021 Sb. o podpoře zahrádkářské činnosti, který zahrádkářskou činnost upravuje jako veřejně prospěšnou. Zahrádkářská činnost se dle § 2 tohoto zákona podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu. ZO je fungující zahrádkovou osadou dle Aktualizace generelu zahrádkových osad v Praze z roku 2018 (zpracovatel Česká zemědělská univerzita v Praze). Existence ZO je v souladu s doporučeními a cíli Strategie adaptace HI. m. Prahy na klimatickou změnu, konkrétně A.5.2 „Zachovat tradice zahrádkových osad a rozvíjet nové zahrádkové osady (zahradní kolonie) všude tam, kde je to adekvátní z hlediska polohy a stavu. Navrhnout zásady, cíle a principy jejich dalšího vývoje, v co největší míře zachovat původní charakter a produkční využití zahrádkových osad a bránit jejich neregulované přestavbě na trvalé bydlení." ZO plní důležitou roli při péči o veřejné pozemky, které jsou v daném případě zcela nevhodné pro veřejný park. Jedná se území sevřené soukromými pozemky s minimem vstupních míst a složitou morfologií. Přeměna na veřejný park by představovala vysoké vstupní náklady, náročnou údržbu, nezbytnou sociální kontrolu a tím vysoké provozní náklady. Zakotvení zahrádkové osady v metropolitním plánu naopak přinese jistotu jejím uživatelům, kteří v současnosti neví, zdali jejich vynaložené úsilí nebude marné.
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010369	Nesouhlas	**035 / Na Skalce** Námitka se týká označení budovy zimního stadionu Nikolajka (U Nikolajky 2214/28, Praha), který je součástí obytné lokality Na Skalce (035 / Na Skalce) ve správním obvodě Praha 5 (katastrální území Smíchov). V současném návrhu MPP je zimní stadion Nikolajka vyznačen bodovou značkou pro veřejnou rekreační vybavenost. Považujeme takové označení pro zajištění veřejného zájmu za nedostatečné. Požadujeme, aby byl zimní stadion Nikolajka označen jako rekreační vybavenost označená plochou odpovídající rozloze celé ploše funkčního využití SP podle současného územního plánu, ve které se stavba nachází. Metropolitní plán využívá několik nástrojů k vymezení veřejného vybavení. Regulace bodovou značkou není v tomto případě dostatečná a nezajišťuje ochranu veřejného zájmu v dostatečném rozsahu. Nezabezpečuje totiž potřebnou plochu pro stávající sportoviště a nedokáže dostatečně zabránit případnému tlaku na změnu využití celého pozemku. Nikolajka je nejstarším zimním stadionem na území hlavního města Prahy, které se dlouhodobě potýká s nedostatkem zastřešených ledových ploch a sportovišť obecně. Je to jediný zimní stadion na území Prahy 5, tedy páté největší městské části, co do počtu obyvatel, na jejímž území probíhá další rozsáhlá bytová výstavba (zejména nedaleký projekt Smíchov City). Na zimním stadionu Nikolajka dosud pravidelně sportovalo 300 dětí z klubů ledního hokeje a krasobruslení, zároveň lední plochu využívali občané hlavního města Prahy při veřejném bruslení a také pražské základní školy. Domníváme se proto, že je veřejným zájmem zajistit dostatečnou ochranu stadionu plošným vymezením veřejné rekreační vybavenosti a zachovat význam celého sportoviště pro potřeby obyvatel městské části Praha 5 i celého hlavního města Prahy. Proto by mělo být výše uvedené území v MPP označeno nejen bodovou značkou, ale bodem a plochou s vymezením celého zmíněného území jako veřejné rekreační vybavenosti.

2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010370	Nesouhlas	**835 / Santoška** **Změnit lokalitu Zastavitelnou nestavební na Nezastavitelnou typu (13) Parkový les.** Lokalita představuje lesopark na Pavím vrchu bez staveb, obklopující na vrcholu stojící budovy ministerstva vnitra s Krulišovou vilou. Jedná se o poměrně příkré zalesněné svahy (dle KN jde o plochy určené k plnění funkce lesa) a vyskytují se zde památné dřeviny s ochranným pásmem. Tato lokalita obsahující pouze lesopark by měla být nezastavitelná. Pozn. Viz Atlas životního prostředí, https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/?service[]=ochrana prirody a krajiny
2811	MHMPP097AY21	Námitka	MHMPP097AY21	3010373	Nesouhlas	**128 / Sídliště Malvazinky** Požadujeme vyznačit areál MŠ Peroutkova při ul. Peroutkova jako občanskou vybavenost označenou plochou v rozloze odpovídající ploše funkčního využití VV podle současného územního plánu. Ochranu areálu MŠ Peroutkova je třeba zajistit v rozsahu současné plochy VV dle platného ÚP SÚ HMP. Zmenšení plochy občanské vybavenosti oproti současnému rozsahu plochy VV by znemožnilo potřebné rozšíření kapacit MŠ do budoucna. Zároveň by umožnilo nevhodné zahušťování přilehlého sídliště, o které bylo v minulosti několikrát neúspěšně usilováno změnou územního plánu či snahami o vydání územního rozhodnutí na projekt bytových domů.
2812	MHMPP08XNLPX	Připomínka	MHMPP08XNLPX	3010385	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.
2813	MHMPP08XNLN7	Připomínka	MHMPP08XNLN7	3010386	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.
2814	MHMPP09QU4D5	Námitka	MHMPP09QU4D5	3010366	Nesouhlas	Připomínku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 454, 455/1,455/5,456/3,456/1 katastrální území Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územnímu plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující připomínky: Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Toto vnímám jako újmu na mých vlastnických právech a cítím se ohrožena. Výše uvedené připomínky odůvodňuji takto: 1. Zmíněná zástavba zásadně zhorší dopravní situaci v přilehlých ulicích. 2. Vzhledem k tomu, že celá stavba bude mít dopravní obslužnost vedenou přes Klánovice, dojde k přetížení celé severní části Klánovic, zhoršení bezpečnosti, životního prostředí, hlučnosti a prašnosti. 3. Díky výstavbě přibude cca 500 obyvatel. Občanská vybavenost Klánovic tento nápor nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé. 4. Ve výsledku dojde k částečnému znehodnocení mého majetku a to považuji za zásadní újmu
2815	MHMPP09QU4CA	Námitka	MHMPP09QU4CA	3010367	Nesouhlas	Připomínku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 210/1,210/2,210/3 katastrální území Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územnímu plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující připomínky: Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Toto vnímám jako újmu na mých vlastnických právech a cítím se ohrožena. Výše uvedené připomínky odůvodňuji takto: 1. Zmíněná zástavba zásadně zhorší dopravní situaci v přilehlých ulicích. 2. Vzhledem k tomu, že celá stavba bude mít dopravní obslužnost vedenou přes Klánovice, dojde k přetížení celé severní části Klánovic, zhoršení bezpečnosti, životního prostředí, hlučnosti a prašnosti. 3. Díky výstavbě přibude cca 500 obyvatel. Občanská vybavenost Klánovic tento nápor nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé. 4. Ve výsledku dojde k částečnému znehodnocení mého majetku a to považuji za zásadní újmu
2816	MHMPXPJ20MK1	Námitka	MHMPXPJ20MK1	3010371	Nesouhlas	**Úvod** 1. Stěžovatel je vlastníkem shora vymezených Dotčených pozemků, které jsou v současném územním plánu hlavního města Prahy zařazeny do plochy označené písmeny „NL“ – louky a pastviny s územní rezervou pro území čistě obytné „OB-A“. Pro zjednodušení bude Stěžovatel dále v textu Dotčenými pozemky označovat i sousední pozemky (parc. č. 2369/42; 2369/43; 2369/44; 2369/45; 2369/47; 2369/48; 2369/49; 2369/50; a 2369/5, k. ú. Lipence) které tvoří níže uvedenou, rozparcelovanou plochu. 2. Návrh zadání právě pořizovaného metropolitního plánu zařadil Dotčené pozemky do plochy označené „912 / Lipence – Zbraslav“, s funkčním využitím jako nezastavitelná produkční plocha typu leso-zemědělské krajiny (15). 3. Stěžovatel spolu s ostatními vlastníky Dotčených pozemků podal k návrhu zadání metropolitního plánu v roce 2018 připomínky, jejichž vyhodnocení nebyl Stěžovatel schopen ani přes vynaloženou snahu zjistit (v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ bylo prakticky nemožné připomínky Stěžovatele vyhledat). 4. Vzhledem k zveřejněnému návrhu metropolitního plánu je nicméně zjevné, že připomínkám Stěžovatele vyhověno nebylo a Dotčené pozemky jsou nadále zařazeny do nezastavitelné produkční plocha typu leso-zemědělské krajiny. 5. Stěžovatel proto v zákonné lhůtě podává proti návrhu metropolitního plánu tyto námitky, které níže v podrobnostech odůvodňuje. **II.** **Zásah do legitimního očekávání vlastníků Dotčených pozemků** 6. Jak plyne z judikatury Nejvyššího správního soudu, územní rezerva zakládá legitimní očekávání vlastníka pozemku, že v budoucnu dojde k „překlopení“ územní rezervy do totožného funkčního využití území. Přistoupí-li proto obec k zrušení územní rezervy, může tak učinit pouze v případě, má-li pro to legitimní důvod: *„[51] Krajský soud dostál povinnosti přezkoumat proporcionalitu zásahu do práv v rozsahu změn provedených změnou územního plánu. Krajský soud hodnotil otázku zásahu do práv v souladu s* ***usnesením rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS, z nějž citoval: 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 <u>o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli</u>, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu) . Krajský soud neshledal, že by stěžovateli bylo l. změnou územního plánu neproporcionálním způsobem zasaženo do práv, neboť stěžovatel nemohl legitimně očekávat, že závazné funkční využití ploch bude vymezeno na základě vymezení územních rezerv.*** *Nadto byla l. změnou v územním plánu vymezena nová plocha územní rezervy č. X (R26) se stejným funkčním využitím, tj. určená pro plochu smíšenou obytnou, a to právě náhradou za zrušené plochy původních územních rezerv R18 a R22. [52]* ***<u>Nejvyšší správní soud se neztotožňuje s dílčím závěrem krajského soudu týkajícím se legitimního očekávání vlastníka pozemku vyplývajícího z vymezení územní rezervy.</u>*** ***Ačkoliv krajský soud poukázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu, z ní vyplývá, že vymezení územní rezervy nezakládá funkční využití pozemku. Tento závěr je dán účelem územní rezervy jako takové dle § 36 odst. 1 stavebního zákona. <u>Existuje-li však vymezení určitého pozemku jako územní rezervy, avizuje to představu orgánu územního</u> plánování o tom, jakým způsobem by měla být plocha v budoucnu využita. Vlastník pozemku pak může očekávat, že územní rezerva se zpravidla po přistoupení dalších***

						předpokladů překlopí do totožného vymezení funkčního využití území. ***Takové očekávání však nezakládá právo, aby se tak stalo. Bude-li územní rezerva z legitimního důvodu využita jiným, než původně plánovaným způsobem, nezakládá to nutně bez dalšího zásah do vlastnického práva vlastníka pozemku."****1* 7. Vlastníci (fyzické osoby) nabývali k Dotčeným pozemkům vlastnické právo v dobré víře, že v budoucnu dojde k „překlopení" územní rezervy a Dotčené pozemky tak bude možné využít za účelem výstavby individuálních rodinných domů. Legitimní očekávání vlastníků při koupi pozemků ještě umocňovala skutečnost, že úřad územního plánování povolil parcelaci předmětného území na deset parcel pro výstavbu rodinných domů a dvě parcely pro umístění stavby obslužné pozemní komunikace. Pokud by stavební úřad nepočítal s budoucím stavebním využitím území, jen stěží by mohl přistoupit k vydání územního rozhodnutí o dělení pozemky, které vymezuje budoucí stavební parcely. I z těchto důvodů neměli vlastníci důvod nevěřit příslibu realitní kanceláře, od které Dotčené pozemky kupovali, že v následujících letech dojde k „překlopení" územní rezervy. Za pozemky, s jejichž stavebním využitím vlastníci počítali, tak byli ochotni zaplatit cenu, která se příliš nelišila od tržní ceny stavebních parcel (někteří vlastníci dokonce nákup financovali hypotečním úvěrem). 8. K „překlopení" územní rezervy nicméně v následujících letech nedošlo a po zveřejnění prvního návrhu zadání metropolitního plánu bylo zřejmé, že ani nedojde, neboť metropolitní plán územní rezervu bez dalšího nepřejal a pozemky zařadil do plochy leso-zemědělské. 9. Stěžovatel se domnívá, že v kontextu výše citované judikatury a uvedených skutečností lze mít za prokázané, že vlastníci Dotčené pozemky kupovali v dobré víře a s legitimním očekáváním jejich budoucího stavebního využití, jemuž nasvědčoval stav v územním plánu i jednání stavebního úřadu, který povolil jejich parcelaci. Zbývá proto posoudit, zda je pro využití územní rezervy jiným než předpokládaným způsobem, jak navrhuje metropolitní plán. legitimní důvod, který odůvodňuje zásah do vlastnické práva a legitimního očekávání vlastníků Dotčených pozemků. **10. Stěžovatel je přesvědčen, že pro zařazení Dotčených pozemků do plochy leso-zemědělské (nezastavitelné produkční) legitimní důvod neexistuje, neboť s ohledem na jejich umístění ve vilové zástavbě k předpokládanému účelu sloužit nikdy nemohou, jak bude rozvedeno níže.** 11. Dotčené pozemky podle názoru Stěžovatele nelze využít k zemědělské činnosti. Jen stěží si lze představit, že by někdo mohl mít zájem na rozparcelovaném území zemědělsky hospodařit (velikost jednotlivých pozemků je přibližně 1 000 – 2 000 m2 a tyto tvoří půda IV. třídy bonity) nehledě na to, že zemědělské využití pozemků by zásadním způsobem, navíc v rozporu s cíli územního plánování (§ 18 StavZ), snížilo kvalitu bydlení v přímo sousedící vilové zástavbě. Potřeba zemědělského využití pozemků proto podle názoru Stěžovatele nemůže představovat legitimní důvod pro zásah do vlastnického práva a legitimního očekávání vlastníků Dotčených pozemků. 12. Stejně tak nemůže být legitimním důvodem pro „zrušení" územní rezervy potřeba vymezit pozemky k plnění funkce lesa. Stěžovatel nadepsanému správnímu orgánu sděluje, že na Dotčených pozemcích se žádný les nenachází – pozemky jsou tvořeny loukou s podílem náletových dřevin – a ani v budoucnu není myslitelné, že by kdy funkci lesa plnit mohly. **III.** **Závěrečný návrh** 13. Stěžovatel se s ohledem na uvedené domnívá, že pro „nepřeklopení" územní rezervy do aktuálně platným územním plánem zamýšlené plochy „OB-A" (a tím pádem pro zásah do legitimního očekávání Stěžovatele) neexistuje žádný legitimní důvod. Stěžovatel si proto dovoluje navrhnout, aby byl návrh metropolitního plánu upraven tak, že Dotčené pozemky budou přičleněny do plochy zastavitelné stavební označené „260/Lipence".
2817	MHMPP08XM1TM	Připomínka	MHMPP08XM1TM	3010387	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.
2818	MHMPP0979CL1	Námitka	MHMPP0979CL1	3010372	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2818	MHMPP0979CL1	Námitka	MHMPP0979CL1	3010375	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor") navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2819	MHMPP08YA2LE	Připomínka	MHMPP08YA2LE	3010388	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.

2820	MHMPP09QU4AK	Připomínka	MHMPP09QU4AK	3010374	Nesouhlas	Jako obyvatel a uživatel Klánovic s trvalým bydlištěm - parc.č. 731/1, 732/2, katastrální území Klánovice, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podávám proti novému návrhu Územního plánu následující připomínku: Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Odůvodnění: 1. Zásadní zhoršení dopravní situace v přilehlých ulicích. 2. Zhoršení životního prostředí, bezpečnosti, zvýšení hlučnosti a prašnosti vzhledem k napojení dopravní obslužnosti stavby na obec Klánovice. 3. Zásadní zhoršení kvality života pro obyvatele Klánovic - nedostatečná občanská vybavenost, přetlak v dopravních spojích i školských zařízeních, nedostatečná kapacita inženýrských sítí v důsledku nárůstu počtu obyvatel. 4. Celkové narušení rázu obce i znehodnocení majetku vlastníků v důsledku několikaleté výstavby. Výše zmíněné považuji za zásadní újmu.
2821	MHMPP0979516	Námitka	MHMPP0979516	3010414	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor") navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2822	MHMPP09U0SAU	Námitka	MHMPP09U0SAU	3010377	Nesouhlas	Námitku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní [1429/1; 1429/2], v lokalitě 379 Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám Jako spoluvlastník proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: 1. Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Vymezené rozvojové území nemá spojitost s katastr. územím Horních Počernic, ale pouze s Klánovicemi. 2. Nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: 1. Já s mojí manželkou i mým synem a Jeho rodinou zde žijeme trvale již 12 let. Pozemek naše rodina a vlastní od roku 1950. Sledujeme, jak se mění provoz na naší ulici (K rukavičkárně) v průběhu času. Je vidět výrazný nárůst silničního provozu v souvislosti s výstavou a každodenním životem na katastrálním území Klánovic (Hornopočernicko). Moje vlastnické právo bude dotčeno způsobem, který vyplívá s výstavbou a to takto: a) Důvodně se obávám, že všichni obyvatelé rozvojově plochy budou využívat veškerou občanskou vybavenost Klánovic, i když budou obyvatelé Horních Počernic. Komunikace nejsou na Horní Počernice napojeny tudíž budou závislé na sjízdných komunikacích z části Klánovic. b) Skokový nárůst obyvatel, kteří budou chtít využívat občanskou vybavenost Klánovic (MŠ, ZŠ, zdravotnické služby atd), která je nastavená na současně odpovídající počet obyvatel trvale žijících v Klánovicích. 2. Dopravní situace v ulici K rukavičkárně, která je logickou spojnicí mezi centrem a severozápadní částí Klánovic jejíž v současné době velmi frekventovaná. Je to jediná přímá a sjízdná ulice spojující rozvojovou plochu 413/379/2035 s napojením na silnici Slavětínská, která spojuje Klánovice š ostatními obcemi. Další nárůst dopravní zátěže v této ulici akceptovatelný. V současné době je na hraně kapacitních možností. Jezdí zde veškerá dopravní obslužnost včetně těžkých nákladních automobilů a pravidelně autobusově linky č.212.Neníjiná možnost vzájemného míjení než vjetí na silniční zeleň. Vzhledem k absenci chodníků v. minimálně polovině ulice jsou chodci nuceni sdílet vozovku s vozidly. Jak jsme se sami několikrát přesvědčili je pohyb na silnici velmi nebezpečný a života ohrožující. Zaznamenáváme nárůst prachové a Hlukově zátěže, která se s plánovanou výstavbou a následně dopravou majitelů k novým nemovitostem jistě významně zhorší.
2823	MHMPP09791KB	Námitka	MHMPP09791KB	3010376	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2823	MHMPP09791KB	Námitka	MHMPP09791KB	3010415	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto

požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).
Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace.
Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží.
V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené.
Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti.
Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz.
Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.

2824	MHMPP0979CMW	Námitka	MHMPP0979CMW	3010416	Nesouhlas

Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou):
Žádám, aby:

- ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží,
- pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).

Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).
Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace.
Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží.
V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené.
Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti.
Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz.
Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.

2825	MHMPP09791L6	Námitka	MHMPP09791L6	3010378	Jiné

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

2825	MHMPP09791L6	Námitka	MHMPP09791L6	3010417	Nesouhlas

Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou):
Žádám, aby:

- ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží,
- pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).

Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).
Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová

						zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2826	MHMPP09U0S79	Námitka	MHMPP09U0S79	3010380	Nesouhlas	Námitku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní [1429/1; 1429/2], v lokalitě 379 Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám jako spoluvlastník proti novému územnímu plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: 1. Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Vymezené rozvojové území nemá spojitost s katastr. územím Horních Počernic, ale pouze s Klánovicemi. 2. Nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: 1. Já s mojí manželkou i mým synem a jeho rodinou zde žijeme trvale již 12 let. Pozemek naše rodina vlastní od roku 1950. Sledujeme, jak se mění provoz na naší ulici (K rukavičkárně) v průběhu času. Je vidět výrazný nárůst silničního provozu v souvislosti s výstavou a každodenním životem na katastrálním území Klánovic (Hornopočernicko). Moje vlastnické právo bude dotčeno způsobem, který vyplývá s výstavbou a to takto: a) Důvodně se obávám, že všichni obyvatelé rozvojově plochy budou využívat veškerou občanskou vybavenost Klánovic, i když budou obyvatelé Horních Počernic. Komunikace nejsou na Horní Počernice napojeny tudíž budou závislé na sjízdných komunikacích z části Klánovic. b) Skokový nárůst obyvatel, kteří budou chtít využívat občanskou vybavenost Klánovic (MŠ, ZŠ, zdravotnické služby atd), která je nastavená na současně odpovídající počet obyvatel trvale žijících v Klánovicích. 2. Dopravní situace v ulici K rukavičkárně, která je logickou spojnicí mezi centrem a severozápadní částí Klánovic je již v současné době velmi frekventovaná. Je to jediná přímá a sjízdná ulice spojující rozvojovou plochu 413/379/2035 s napojením na silnici Slavětínská, která spojuje Klánovice s ostatními obcemi. Další nárůst dopravní zátěže v této ulici akceptovatelný. V současné době je na hraně kapacitních možností. Jezdí zde veškerá dopravní obslužnost včetně těžkých nákladních automobilů a pravidelně autobusově linky č.212. Není jiná možnost vzájemného míjení než vjetí na silniční zeleň. Vzhledem k absenci chodníků v minimálně polovině ulice jsou chodci nuceni sdílet vozovku s vozidly. Jak jsme se sami několikrát přesvědčili je pohyb na silnici velmi nebezpečný a života ohrožující. Zaznamenáváme nárůst prachové a hlukové zátěže, která se s plánovanou výstavbou a následně dopravou majitelů k novým nemovitostem jistě významně zhorší.
2827	MHMPP0979CTX	Námitka	MHMPP0979CTX	3010418	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti.

						Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2828	MHMPP0979CS2	Námitka	MHMPP0979CS2	3010419	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **<u>Žádám, aby:</u>** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2829	MHMPP09N817X	Námitka	MHMPP09N817X	3010390	Nesouhlas	Námitku podávám jako vlastník pozemku v ulici Zádražanská, č. p. 1141, číslo parcelní 1511/1, katastrální území Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: **Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití.** **Dále nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice.** Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: Zmíněná zástavba zásadně zhorší dopravní situaci v přilehlých ulicích, kde je nedostatečná kvalita okolní infrastruktury pro další zvyšování dopravní obslužnosti. Silniční infrastruktura vedlejších silnic (komunikací) navazujících na ulici K rukavičkárně není vybudována v takové kvalitě a rozměrech, aby zajišťovala bezpečnost a plynulost zvýšeného provozu. Nekvalitní podloží a nedostačující kvalita povrchové úpravy zpevněných komunikací zpomalí provoz silničních vozidel, čímž se zvýší produkce exhalací C02 a Nox a hrozí zhoršení životního prostředí díky vyšší produkci C02/NOx. V žádné z těchto ulic nejsou k dispozici chodníky, jenž by zajišťovaly vyšší bezpečnost chodců pohybujících se z okolních již stávajících domů při zvýšeném počtu vozidel a jejich provozu. Při budování nové výstavby může rovněž díky zvýšenému pohybu nákladních vozidel a stavební techniky dojít k narušení základních infrastrukturních bodů jako je kanalizace a jiné přípojky. Dopravní napojení této výše zmíněné plochy na obec Klánovice rovněž souvisí s analýzou rizik negativních dopadů a jejich zmírnění na životní prostředí (EEA) a dále vlivem na kvalitu a délku života obyvatel Klánovic, vzácných druhů zvířat a rostlin z pohledu: - Plánované výstavby (zatížení životního prostředí v době výstavby rodinných domů a infrastruktury k rodinným domům). - Vyššího počtu obyvatel po výstavbě rodinných domů a zvýšené frekvence mobility a spotřeby přírodních zdrojů. - V Klánovicích se nachází rovněž přírodní park s chráněným územím. Jde o rozsáhlé chráněné území zahrnující různé biotopy na území o více jak 900 hektarech. Rozkládá se na katastru Kyjí, Dolních a Horních Počernic, Běchovic, Klánovic, Újezdu nad Lesy a Úval. Zdejší přírodní park představuje přírodovědecky pozoruhodný komplex. Do parku je zahrnuto 100% území. Z uvedeného důvodu jsou u nás regulované některé činnosti, které ruší přírodu a její přirozené procesy. Podstatnou část přírodního parku tvoří zalesněné plochy. V této lokalitě žije řada živočichů - od měkkýšů, přes hmyz, až po vzácné ptactvo. Mimo rejska obecného, ježka západního, kuny lesní, myšice křovinné, zajíce polního nebo bažanta obecného tu najdeme i více druhů netopýrů nebo černou zvěř. Oblast je pozoruhodná výskytem neobvyklých druhů hmyzu, např. pavouků vázaných na rašeliniště. Běžně se zde vyskytují obojživelníci - např. skokan zelený a hnědý, čolek velký nebo ropucha obecná. Ornitologové zde našli bezmála 60 druhů ptáků. V blízké vzdálenosti přírodního parku Klánovice se nachází rovněž významná lokalita Blatov a Xaverovský háj. Jedná se o chráněné území uvedené v seznamu Evropské komise. Jedná se o poměrně rozsáhlé plochy přírodě blízkých biotopů na okraji velkoměsta. Velký význam má území i z hlediska ochrany genofondu a také z hlediska fytogeografického. Vše výše uvedené vnímám jako újmu na mých vlastnických právech a cítím se ohrožen. Díky výstavbě přibude cca 500 obyvatel. Občanská vybavenost Klánovic tento nápor nezvládne a doplatí na to místní obyvatelé jak svým zdravím, tak výrazným snížením hodnoty majetku.
2830	MHMPP0985MIH	Námitka	MHMPP0985MIH	3010393	Nesouhlas	Rozhodně protestuji proti vymezení rozvojově plochy 413/379/2035, protože dotyčný záměr se výrazně dotýká mých vlastnických práv. Uskutečněním záměru by došlo k enormnímu nárůstu počtu projíždějících vozidel, který je už v současné době vysoký. Mimo jiné jde o to, že studený motor vytváří neskutečné jedy, protože katalyzátor není ohřátý, jsou to mnohem horší zplodiny, než vytvářel klasický motor bez katalyzátoru. Zkrátka v ranní špičce je v celé ulici K Rukavičkárně již nyní mimořádně znečištěné ovzduší. K tomu se přidává zvýšená zátěž hlukem a prachem, cyklisté jsou již za současného stavu silně ohrožováni projíždějícími auty. Shora uvedeným záměrem se cítím velmi ohrožen nejen jak fyzická osoba, ale i jako majitel rodinného domu. Hodnota nemovitostí bude v této oblasti vzhledem k uvedeným skutečnostem logicky nemálo ztrácet na hodnotě. Celý záměr vypadá jako špatný vtip, cítím se jako ve zlém snu. Vysoký nárůst obyvatel neúměrně zatíží také klánovickou infrastrukturu. Případní noví obyvatelé Horních Počernic budou potřebovat dojíždět do zaměstnání, posílat děti do školy, vodit do školky, vše na úkor Klánovic. Již za současného stavu je hlavní, Slavětínská ulice, v ranní špičce obtížně průjezdná, u školy beznadějně ucpaná. Případní noví obyvatelé Horních Počernic by byli od své obce oddělení dálnici a budoucí vysokorychlostní železnicí. Záměr je naprosto nedomyšlený, přinesl by spoustu potíží nejen stávajícím obyvatelům Klánovic, ale i případným novým obyvatelům Horních Počernic.

2831	MHMPP09QU4BF	Námitka	MHMPP09QU4BF	3010395	Nesouhlas	Námitku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 1584/37, 1584/15 zahrada, katastrální území Klánovice. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: I. Jsem proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 v lokalitě 379 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Pokud by se vymezení zastavitelných ploch nezměnilo, zásadně nesouhlasím s tím, aby plocha byla dopravně napojena na obec Klánovice. Požaduji, aby v dané lokalitě nebylo možné stavět bytové domy s 12 a více bytovými jednotkami. Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: 1. Obrovský tlak na příjezdové cestě ulice K Rukavičkárně, kde se nedá projet s nákladními auty ani s autobusem, musíte zajet do zeleně. 2. Nárůst dopravního provozu bude znamenat snížení kvality života celé naší rodiny, bude znamenat zátěž na životní prostředí a zdraví obyvatel celého území. 3. Tak významným navýšením dopravy se cítíme ohroženi, bojíme se o bezpečnost našich dětí, které tu jezdí na kolech do školy. 4. Výstavba naprosto zásadně naruší charakter lokality. Klánovice jsou tradiční vilovou čtvrtí, vyhlášeným klidným místem zničí to ráz, který je hlavním cílem této městské části. 5. napojením domů na naši infrastrukturu dojde ke snížení kvality života. Máme problémy s tlakovou kanalizací a přečerpáváním odpadu. 6. Plánovaná výstavba – satelitu v každém případě nepatřím katastrálně ke Klánovicím, a proto apeluji na připojení veškeré infrastruktury z Hor Počernic, hlavně příjezdových cest!! 7. Záměr výstavby bytových domů neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a výrazně poškodí dosavadní charakter obce, který je historicky založen na tradici pana Klána a zahradního lesního města s převažující zástavbou izolovaných rodinných domů 8. Zástavba zatíží určitě i obsazenost ve školkách a škole, která už je několikrát rozšířená a bohužel její možnosti další výstavby již nejsou možné. 9. Referendum, které podepsalo mnoho občanů žijících v této lokalitě hovoří za vše a jejich život je ohrožený hlukem a zátěží velkého provozu během výstavby i navýšením kapacity obyvatelstva, které do této městské části nepatří.
2832	MHMPP0979CR7	Námitka	MHMPP0979CR7	3010420	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2833	MHMPP0979CQC	Námitka	MHMPP0979CQC	3010396	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2833	MHMPP0979CQC	Námitka	MHMPP0979CQC	3010421	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a

						moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2834	MHMPP0979CPH	Námitka	MHMPP0979CPH	3010422	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **<u>Žádám, aby:</u>** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2835	MHMPP09796DB	Námitka	MHMPP09796DB	3010397	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2835	MHMPP09796DB	Námitka	MHMPP09796DB	3010423	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **<u>Žádám, aby:</u>** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se

						vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2836	MHMPP08YA92O	Připomínka	MHMPP08YA92O	3010400	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.
2837	MHMPP097950B	Námitka	MHMPP097950B	3010398	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2837	MHMPP097950B	Námitka	MHMPP097950B	3010424	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2838	MHMPP08YBLDG	Připomínka	MHMPP08YBLDG	3010401	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.
2839	MHMPP08YB2Z3	Připomínka	MHMPP08YB2Z3	3010402	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.
2840	MHMPP0979COM	Námitka	MHMPP0979COM	3010399	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2840	MHMPP0979COM	Námitka	MHMPP0979COM	3010425	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto

požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).
Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace.
Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží.
V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené.
Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti.
Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz.
Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.

2841	MHMPP09790PT	Námitka	MHMPP09790PT	3010426	Nesouhlas

Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou):
Žádám, aby:

- ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží,
- pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).

Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).
Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace.
Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží.
V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené.
Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti.
Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz.
Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.

2842	MHMPP09N81WG	Námitka	MHMPP09N81WG	3010403	Nesouhlas

Námitku podávám jako vlastník pozemku, číslo parcelní 1483, 1484 katastrální území Klánovice.
Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky:
1. Nesouhlasím s tím, že rozvojová plocha 413/379/2035 v lokalitě 379 je vymezena jako zahradní město s obytným způsobem využití.
2. V případě, že plocha zůstane zastavitelná, zásadně nesouhlasím s tím, aby byla dopravně napojena na obec Klánovice.
3. Požaduji, aby v lokalitě nebylo možné stavět bytové domy s více bytovými jednotkami.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:
Odůvodnění námitky č. 1
1. Rozvojová plocha 413/379/2035 sousedí hranicí ulicemi Slatinská – Rodovská – V Jezevčinách. Náš pozemek je situován na rohu ulici Rodovská a Výravská, takže žijeme velmi blízko plánované výstavby, což náš dosavadní život zásadně ovlivní. Rozvojová plocha a plánovaná výstavba patří do katastru Horních Počernic, ačkoliv je v těsném sousedství Klánovic a podle plánu má být fyzicky napojena na klánovické komunikace, infrastrukturu a veřejnou vybavenost.
Rozvojem plochy 413/379/2035, tj. cca 121 000 m^2, dojde k nárůstu počtu obyvatel MČ Klánovice o více než $^1/_8$. Plánovaná výstavba přinese do našeho blízkého okolí minimálně 600 nových lidí (developerský plán počítá s postavením 122 domů), kteří se přitom nestanou občany obce, což vůbec nedává smysl. Takový nárůst obyvatel přinese enormní tlak na dopravu, občanskou a technickou infrastrukturu, včetně přetlaku míst pro děti v MŠ, ZŠ atd. Obec ale není na takový nápor obyvatel připravena a není schopna vybavenost zajistit.
Tato skutečnost fatálně zhorší kvalitu života nejen mojí rodiny, ale i většiny obyvatel Klánovic. Ohrožuje dosavadní tradiční hodnoty života v této obci – klidný charakter bydlení v přírodním

parku.
2. Klánovický les je chráněný jako přírodní rezervace a je součástí přírodního parku Klánovice-Čihadla a evropsky významné lokality Natura 2000 "Blatov a Xaverovský háj". Rychlé rozšiřování ploch stavebních parcel na okrajích obce je pro rezervaci nebezpečím, protože povede k ničení přírodních biotopů.

Odůvodnění námitky č. 2
1. Případné dopravní napojení obyvatel plánované výstavby přinese enormní dopravní zátěž jak pro obyvatele ulic K Rukavičkárně, tak ulic přilehlých, včetně ulice Rodovská, kde spoluvlastním pozemek.
Pokud se developer bude držet původních plánů a postaví 122 nových domů, při odhadovaném vlastnictví 2 aut na jeden dům přibude v oblasti 244 vozidel. Dalších 244 aut v ranní a odpolední špičce v ulicích K Rukavičkárně, Krovová, Boušova, Lovčická a Slavětínská katastrofálně v obci zhorší dopravu a způsobí komplikované dopravní situace. Tyto ulice navíc patří mezi ulice místního významu a na takový provoz nejsou uzpůsobené. V zónách klidového bydlení zvýšená doprava významně zvýší hluk a na nezpevněných komunikacích prašnost. Zvýšená doprava a všechny další dopady provozu tak významně zhorší kvalitu života a bydlení občanů ve všech přilehlých ulicích, ale i v centru obce.
2. Takto významné navýšení dopravy ohrozí zdraví a bezpečí všech občanů, kteří se denně pohybují v ulici K Rukavičkárně, Krovova i v okolních přilehlých ulicích (včetně ulice Rodovská). Především bude ohrožena bezpečnost dětí, které tudy denně jezdí na kolech a koloběžkách do školy.
3. Ulici K Rukavičkárně, která by měla do nové zástavby směřovat, lemuje lipová alej. Kvůli výstavbě by silnice musela být rozšířena a alej by musela být vykácena, což by znamenalo obrovský zásah do významného krajinného prvku.

Odůvodnění námitky č.3
Metropolitní plán umožňuje v lokalitě 379 vystavět bytové domy s více bytovými jednotkami. Tento fakt ohrožuje kulturně-historický ráz Klánovic, které jsou tradiční vilovou čtvrtí a vyhlášeným klidným místem pro život v Praze. Obec si zatím zachovává urbanisticky specifické hodnotné území s ojedinělou urbanistickou charakteristikou s rozlehlejšími parcelami a samostatnými domy, které jsou obklopené lesními celky s vysokým dochovaným podílem lesních stromů. Tento jedinečný ráz obce je podle mě potřeba respektovat, zachovávat a chránit – a měl by to být zájem nejen obce, občanů Klánovic, ale i hlavního města Prahy.
Před rokem 1989 a bohužel i po roce 2000 byla v Klánovicích povolena výstavba několik větších bytových domů, což vzácný ráz obce již narušilo.
Plánované umístění více než stovky bytových domů v lokalitě 379 na okraji Klánovic bude tento vzácný charakter Klánovic dále ničit. Výrazně odlišná struktura plánované zástavby lokality 379 jednoznačně negativně naruší urbanistickou strukturu obce, a tím i její celou identitu.

2843	MHMPP09794ZN	Námitka	MHMPP09794ZN	3010404	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2843	MHMPP09794ZN	Námitka	MHMPP09794ZN	3010427	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2844	MHMPP0979CNR	Námitka	MHMPP0979CNR	3010428	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou

míru ochrany vč. individuální regulace.
Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží.
V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené.
Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti.
Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz.
Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.

2845	MHMPP09QU5HE	Námitka	MHMPP09QU5HE	3010405	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2845	MHMPP09QU5HE	Námitka	MHMPP09QU5HE	3010406	Nesouhlas	Námitku podáváme jako vlastníci pozemku, číslo parcelní 1584/22, 1584/50 a 1584/71, katastrální území Klánovice. Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: 1. Nesouhlasíme s navrhovanou výstavbou na Hornopočernicku 2. Nesouhlasíme s napojením dopravní obslužnosti této oblasti na jakoukoliv část Praha 9 - Klánovice Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: 1. Klánovice patří mezi nejklidnější část Prahy. Další novou velkou výstavbou tento ráz oblast ztratí. Naopak zde vznikne daleko větší provoz na komunikacích, které nejsou pro další velkou zástavbu dimenzovány. 2. Dopravní obslužnost již teď není ideální, pak bude kritická. V ulicích Úprková, Dohalická, Slatinská a Zádražanská a se stěží vyhnou protijedoucí osobní automobily. Ulice Rodovská je ve velmi špatném stavu, ulice V Jezevčinách není ani asfaltová, obě tyto ulice přímo sousedí s plánovanou zástavbou. 3. V naší části – ulice Úprková, Dohalická, Zádražanská, Holohlavská, Obědovická, Čemilovská a Nepasické náměstí je zvykem, že děti si tu jezdí na kolech, koloběžkách atd., běhají na hřiště. Jakékoliv zvýšení provozu ohrozí jejich bezpečnost. 4. Zastaví se orná půda. Z přilehlého pole vymizí příroda – srnky, zajíci, bažanti atd. 5. Není zde vyřešena dešťová kanalizace. V případě velkých dešťů, se stává souběh ulic Úprková a Holohlavská neprůchodnými. Dešťová voda tuto část zaplaví na několik dní. 6. Hladina hluku již teď je zvýšená 7. Zvýší se prašnost, čistota
2846	MHMPP09796IM	Námitka	MHMPP09796IM	3010429	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto

místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.

2847	MHMPP0979CJB	Námitka	MHMPP0979CJB	3010430	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2848	MHMPP09QU5PA	Námitka	MHMPP09QU5PA	3010407	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2848	MHMPP09QU5PA	Námitka	MHMPP09QU5PA	3010408	Nesouhlas	Námitku podáváme jako vlastníci pozemku, číslo parcelní 1584/17 a 1584/32, katastrální území Klánovice. Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti novému územnímu plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky: 1. Nesouhlasíme s navrhovanou zástavbou Praha 9 - Klánovice, část Hornopočernicko 2. Nesouhlasíme s dopravním napojením této plochy na jakoukoliv část Praha 9 – Klánovice Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: 1. Není vyřešeno nakládání s dešťovou vodou z komunikací – chybí dešťová kanalizace. V případě přívalových dešťů stále hrozí vytopení stávajících objektů i budoucích staveb. V případě větších dešťů občané výše uvedené oblasti již teď mají problém vyjít se svého pozemku na veřejnou komunikaci „suchou“ nohou. Jakmile se na ulice Dohalická, Zádražanská, Úprkova a Nepasické náměstí napojí další ulice, my v Zádražanské budeme mít veřejnou komunikaci při každém dešti pod vodou. 2. Ulice K Rukavičkárně, ani další menší návazné ulice nejsou dimenzované na intenzivní pohyb těžké stavební techniky, která svým pohybem zničí stávající komunikace, které jsou už teď ve špatném stavu. Již nyní je problematické se osobním autem vyhnout protijedoucímu autobusu. 3. Stávající komunikace nejsou ve finálním stavu – provizorní stříkaný asfalt. Ani pravidelné opravy je neudrží bez hlubokých výmolů. Zvýšená dopravní zátěž ještě zvýší jejich poškození. 4. Nadměrně se zvýší hluk a prašnost, výrazně utrpí čistota prostředí, ve kterém žijeme. 5. Hornopočernicko zapadá do klidu, zeleně atd. Klánovic. Další zvýšení provozu ohrozí bezpečnost dětí – ať už při výstavbě, nebo při běžném budoucím provozu, který se plánovanou zástavbou výrazně zvýší. Již teď je bezpečnost dětí při pohybu v ulici K Rukavičkárně při ranní špičce na hraně. Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí 2. Foto ulice Zádražanská v dešťovém období
2849	MHMPP09796HR	Námitka	MHMPP09796HR	3010431	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace.

						Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2850	MHMPP09796F1	Námitka	MHMPP09796F1	3010409	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2850	MHMPP09796F1	Námitka	MHMPP09796F1	3010432	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **<u>Žádám, aby:</u>** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2851	MHMPP09QU5I9	Námitka	MHMPP09QU5I9	3010410	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2851	MHMPP09QU5I9	Námitka	MHMPP09QU5I9	3010411	Nesouhlas	Námitku podáváme jako vlastníci pozemků - p. č. 1584/8 a 1584/25 v k. ú. Klánovice, na kterém stojí náš RD - Dohalická 14, Praha 9 - Klánovice, který využíváme s našimi 2 dcerami k bydlení. Jako vlastníci 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, <u>podáváme proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky</u>: 1. Nesouhlasíme s navrhovanou zástavbou na Hornopočernicku 2. Nesouhlasíme s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto: 1. Dojde ke zvýšení prašnosti, hlučnosti a bezpečnosti již v tuto chvíli v této části hlučnost nevyhovuje normám (nechávali jsme měřit) a zvýšenou dopravou dojde k dalšímu výraznému zhoršení. 2. Oblast nemá a nemůže mít dostatečnou dopravní obslužnost k obsluze tak velkého území. Navíc reálně hrozí, že bychom přišli o lipovou alej v ulici K rukavičkárně, která zásadním způsobem charakterizuje naši oblast. 3. Náš pozemek jsme kupovali s tím, že v okolí není plánovaná žádná rozsáhlá výstavba a tím dojde i ke snížení ceny naší nemovitosti. 4. Klánovice jsou vilovou čtvrtí s dlouhou historií a developerská výstavba se sem nehodí.

2852	MHMPP0979CK6	Námitka	MHMPP0979CK6	3010412	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2852	MHMPP0979CK6	Námitka	MHMPP0979CK6	3010433	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor") navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2853	MHMPXPJ2W09A	Námitka	MHMPXPJ2W09A	3010495	Nesouhlas	Námitky podávám jakožto spoluvlastník pozemku parc. číslo 1326/1 a 1326/2, katastrální území Klánovice, které využívám k bydlení, a zároveň jakožto spoluvlastník pozemku parc. číslo 1330/4 a 1330/7, katastrální území Klánovice. Jakožto spoluvlastník výše uvedených pozemků a staveb, které s pozemkem či stavbou bezprostředně nesousedí (tzv. nemezující soused), avšak z důvodu bezprostřední blízkosti jsou návrhem řešení na svých právech dotčeny, podávám tímto v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, proti novému územnímu plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující **námitky** proti vymezení rozvojové plochy 413/379/2035 jako typu struktury zahradního města s obytným způsobem využití a nesouhlasím s dopravním napojením této plochy na obec Klánovice, a to **z následujících důvodů**: 1. jedná se o výstavbu sídelního celku odtrženého od stávající infrastruktury, tzv. přílepek, neboť předmětná plocha je situována v katastru Horní Počernice, byť s nimi netvoří celistvé území (je od nich oddělena koridorem dálnice D11 - E67, stožárovými vedeními VVN 110 a 220 kV, navrženou tratí vysokých rychlostí apod.) a s tímto katastrem ji spojuje toliko most cyklostezky, tudíž přestože se jedná o katastr Horní Počernice, rozšířila by nová zástavba katastr Klánovic, a to s návazností na veškeré prvky veřejné infrastruktury, které by nadměrně zatížila, zejm. by měla negativní dopad na dopravní infrastrukturu, kapacitu mateřské a základní školy apod.; koncepce přílepků přitom již byla v minulosti v rámci Metropolitního plánu označena za koncepci pro rozvoj města nežádoucí; 2. dopravní infrastruktura není koncipována na rozšiřování území Klánovic takovýmto skokovým způsobem, který by případná realizace záměru přinesla, a zmíněná zástavba by si dozajista vyžádala zkapacitnění některých ulic, zejm. ulice K Rukavičkárně, což by pravděpodobně obnášelo mj. i vykácení letité aleje, neboť bez toho by zkapacitnění této komunikace nebylo možné. Klánovice jsou přitom typické právě tím, že se jedná o „zelenou" pražskou čtvrť jak ve smyslu „zelených" ulic, tak ve smyslu „zelených pozemků". Se zkapacitněním komunikací souvisí i snížení bezpečnosti na přilehlých komunikacích vlivem dramatického nárůstu dopravy a jelikož by vzhledem k tomu, že celá stavba bude mít dopravní obslužnost vedenou přes Klánovice, došlo by dozajista k přetížení celé severní části Klánovic, zhoršení bezpečnosti, životního prostředí, hlučnosti a prašnosti, což by ovlivnilo celou oblast tzv. Hornopočernicka, v níž se nacházejí pozemky, jichž jsem spoluvlastníkem; 3. případná realizace záměru povede k narušení charakteru Klánovic, které jsou typické individuální vilovou výstavbou a případný developerský projekt velkého množství shodných či obdobných domů zcela naruší specifický charakter Klánovic, který je jedním ze znaků, které je činí v mnoha ohledech typickými a výjimečnými. Z výše uvedeného je patrno, že případná realizace bude mít celou řadu negativních dopadů na celé území Hornopočernicka, kde se nacházejí pozemky, jichž jsem spoluvlastníkem, a vlivem toho přinejmenším k částečnému znehodnocení mého majetku a kvality života mého a mé rodiny, neboť zde mám bydliště, což považuji za zásadní újmu.

2854	MHMPP09796E6	Námitka	MHMPP09796E6	3010413	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2854	MHMPP09796E6	Námitka	MHMPP09796E6	3010434	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník níže uvedených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námitkou): **Žádám, aby:** • ve čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží, • pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Pokud nejsou uvedené parcely vymezeny jako nestavební blok v podrobné digitální verzi, je nutno je takto označit alespoň v textové části. Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, neboť případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto požaduji, aby ve výše označeném čtverci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokalita 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp. 3. Požaduji, aby výše uvedené pozemky s parc. čísly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Výše uvedené pozemky (územní dotčené námitkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová zahradní čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace. Cílový charakter lokality: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ... Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, na Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží. V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezezbytku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené. Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat" navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti. Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz. Zároveň též z výše uvedených důvodů žádám, aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ů. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha). Vdaném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klád stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.
2855	MHMPXPJ1XMLG	Námitka	MHMPXPJ1XMLG	3016117	Jiné	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"). Pořizovatelem Metropolitního plánu je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje 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 („stavební zákon") oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu Metropolitního plánu lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky. 3. Podatel je vlastníkem id 1/3 pozemků pare. č. 683/9 a 691/1 v k.ú. Zbraslav („Pozemky"). Přílohy: výpis z katastru nemovitostí pro pozemek pare. č. 683/9 v k. ú. Zbraslav výpis z katastru nemovitostí pro pozemek pare. č. 691/1 v k. ú. Zbraslav 4. Podatel zakoupil Pozemky se záměrem vybudovat na nich 37 rodinných domů o ploše 96 m^2 tak, aby se navýšily bytové kapacity v městské části Zbraslav a aby byla zástavba v souladu s přírodní plochou, která ji obklopuje („Záměr"). 5. Stávající obytné území, které navazuje na Pozemky podatele, je esteticky neukončeno a z toho důvodu mají Pozemky podatele jako plocha mezi zástavbou a udržovaným parkem spíše charakter nevyužité louky než přírodně významné plochy. 6. Jako reakci na výše uvedený stav se podatel rozhodl Pozemky odkoupit a vybudovat zde prostor, který spojí zastavěnou část obce s přírodní lokalitou. Záměrem dojde jak k navýšení bytových kapacit, neboť zahrnuje vystavění rodinných domů, ale zároveň také k přírodní vizualizaci samotných ulic, které budou tvořeny stromořadími. Záměr podatele tedy navrhuje dostatečné množství liniové zeleně a vegetačních ploch s nově vysazenými dřevinami a je tak kultivovaným přechodem z husté zástavby města do parkové plochy viz ilustrační obrázek plánovaného Záměru. 7. Podatel vhodnost umístění Záměru na Pozemcích prověřil i prostřednictvím urbanistické studie Zbraslav - Havlín, která Záměr vyhodnotila jako vhodné ukončení stávajícího okraje zástavby rodinných domů a charakteru plochy mezi zástavbou a udržovaným parkem a uzavřela, že „navrhovaná zástavba s dostatečným množstvím liniové zeleně, vegetačních ploch s nově vysazenými dřevinami i se solitérními kultivary v území vytváří v kombinaci s jednotnou tradiční charakteristikou zástavby s jednotným oplocením do veřejných prostranství kultivované zakončení organicky rostlé zástavby a doplňuje tak adekvátním přirozeným způsobem hřbitov a kostel. Sv. Havla". 8. Pozemky se dle aktuálně platného Územního plánu nachází v ploše PS - sady, zahrady a vinice. 9. V návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky vymezeny jako plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny určených pro zahradnictví a vinice. 10. Podatel je přesvědčen, že Záměr má potenciál vytvořit urbanisticky hodnotné prostředí, při zachování charakteru okolního území, a vytvořit nová místa k bydlení, která jsou na území hlavního města Prahy dlouhodobě nedostatková. Jelikož přijetím návrhu Metropolitního plánu nebude možné Záměr realizovat, je tímto návrhem podatel dotčen, a proto podává proti návrhu Metropolitního plánu tuto námitku. .
2855	MHMPXPJ1XMLG	Námitka	MHMPXPJ1XMLG	3016119	Nesouhlas	NÁMITKA: 11. Návrh Metropolitního plánu funkčním vymezením Pozemků jako plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny určených pro zahradnictví a vinice nevyužívá potenciál daných Pozemků pro naplnění cílů Zásad územního rozvoje hi. m. Prahy („Zásady") a Programového prohlášení vlády ČR. 12. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako „kompaktní město rozšířené", tak v lokalitách označených jako „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy". 13. Území Zbraslavi je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „kompaktní město rozšířené", na základě čehož lze předpokládat, že by na území Zbraslavi měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení. To potvrzuje i urbanistická koncepce Zásad, dle které by mělo být jejich cílem, jakož i cílem navazující územně-plánovací dokumentace (tzn. Metropolitního plánu): (i) rozšíření stávajícího vymezení kompaktního města o nové rozvojové oblasti pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, a (ii) zajištění nabídky území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města (viz bod 2.2.2.k) Zásad). 14. Přijetím Metropolitního plánu v současné podobě ve vztahu k Pozemkům nevyužívá potenciál dané lokality pro umístění rodinných domů a navýšení bytových možností v dané lokalitě.

Tímto je eliminován potenciál předmětné rozvojové oblasti pro další městskou zástavbu. 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 postavení nízkopodlažních rodinných domů vyloženě nabízí. To by bylo v rozporu s principem kompaktního města ve smyslu Zásad, který naopak požaduje vhodné a přiměřené zahuštění stávající zástavby.
15. To vyplývá i z Programového prohlášení vlády České republiky z ledna 2022, ve kterém je podpora staveb pro bydlení a zajištění dostupnosti bydlení pro občany uvedena jako jedna z priorit. Programové prohlášení vlády ktomu doslova uvádí: „Nezavíráme oči před problémy, které lidé v naší zemi mají. A bydlení je v poslední době jedním z nich. Přineseme řešení, která pomohou jak vlastnickému, tak nájemnímu bydlení včetně sociálního bydlení. Nejdůležitější je v současné době zásadní zrychlení stavebního řízení." Tím samozřejmě není míněno jen stavební řízení ve smyslu povolování staveb bytů, ale též územní plánování ve smyslu zajištění podmínek pro možnost vůbec stavby pro bydlení ve vhodném území povolovat.
16. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům v rozporu se Zásadami, jelikož nevyužívá jejich potenciál pro vhodné doplnění stávající zástavby o nové rodinné domy, čímž bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení a umístění staveb pro bydlení ve Zbraslavi, které se nacházejí v tzv. rozšířeném kompaktním městě ve smyslu Zásad.
17. Vymezením Pozemků v Metropolitním plánu jako nezastavitelných dochází k omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele a nad to je v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje území Zbraslavi v dalším rozvoji osídlení a umístění staveb pro bydlení, v ploše, která je s ohledem na stávající neukončený okraj zástavby rodinných domů více než příhodná.
18. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá, aby byly Pozemky vymezeny jako zastavitelné plochy a aby na Pozemcích bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu, respektive aby návrh Metropolitního plánu umožňoval umístění, povolení a provedení Záměru v aktuální podobě.

2855	MHMPXPJ2W1LF	Námitka	MHMPXPJ2W1LF	3010437	Nesouhlas	

<u>Výchozí stav ke dni podání připomínky dlouhodobého nájemce pozemků pro Golfový areál PCG.</u>
Navrhovatel PCG vlastní veškeré stavební a vodoprávní objekty provozovaného golfového hřiště.
Navrhovatel, stavebník a vlastník staveb na pozemcích k.ú. Zbraslav a k.ú. Lipence, podle vydaných územních rozhodnutí, stavebních povolení a Kolaudačních souhlasů, vykonatelných a v právní moci:
1) Rozhodnutí o využití území a umístěná stavby ÚMČ P16, č.j. OV–012922/06/Hd Golfové hřiště a parkovitě v lokalitě Zbraslav – Lipence na řešeném území 75 ha, ze dne 1. 2.2007;
2) Rozhodnutí – povolení staveb vodních děl v souvislosti s golfovým hřištěm (vodní nádrže V1 – V5) včetně povolen í k nakládání s vodami ÚMČ P16 č.j. OV-003748/07/Lh ze dne 10. 7.2007;
3) Změna rozhodnutí ze dne 1. 2.2007, ÚMČ P16 č.j. 009298/09/OVDŽP/Hd ze dne 31. 8. 2009;
4) Změna povolení ze dne 10. 7.2007, ÚMČ P16 č.j. 021316/09/OVDŽP/Hd ze dne 19. 2. 2010;
5) Kolaudační souhlas pro Golfové hřiště ze dne 14. 11. 2012;
6) Souhlas s provedením obnovy vodních děl, závlahového a drenážního systému golfového hřiště ÚMČ P16 č.j. 010402/13/OVDŽP/Jj ze dne 29. 7.2013;
7) Povolení pro dostavbu tří jamek pro golfové hřiště;
8) Dodatečné povolení ke stavbě vodních děl v rámci stavby Dostavba tří jamek ke stávajícímu golfovému hřišti ÚMČ P16 č.j. 008738/14/OVDŽP/Lh ze dne 5. 11.2014;
9) Kolaudační souhlas pro část stavby v rámci stavby „Dostavba tří jamek golfového hřiště“, P5, Lipence, ÚMČ P16, Spis.Zn. 014829/16/OVDŽP/Lh, č.j. 016500/16/OŽP ze dne 14. 11.2016;
10) Povolení pro rozšíření hřiště o „Dvě hrací jamky“ Spis.Zn.: 024389/18/OVDŽP/ŠP, č.j. 004816/19/OVDŽP ÚMČ P16, ze dne 12. 3.2019 včetně Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí ze dne 3. 5.2021.
11) Povolení pro rozšíření stávajícího golfového hřiště o „Tři hrací jamky“ Sp.Zn.: 02298/2020/OVDŽP/ŠP, č.j. 14732/2020/OVDŽP ÚMČ P16 ze dne 27. 8.2020 v právní moci ze dne 23. 9.2020.

Stavby související:
a) Rozhodnutí o umístění stavby Pomocné objekty pro provoz golfového hřiště (objekt startéra a objekt pro ukrytí hráčů) ÚMČ P16 č.j. 01660/09/OVDŽP/Hd ze dne 29. 9.2009;
b) Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pro opravu a přístavbu objektu garážování golfových vozíků ÚMČ P16 č.j. 011809/09/OVDŽP/Dh ze dne 23. 10. 2009;
c) Kolaudační souhlas pro objekt ke garážování golfových vozíků ÚMČ P16 č.j. 007887/14/OVDŽP/Dh ze dne 19. 6.2014.
… a dále rozšiřuje stávající golfové hřiště na pozemku **parc.č. 2271/11** zapsaný na LV č. 2835 k.ú. Lipencevlastník, 2/3 pozemku a vlastník. 1/3 pozemku.
Návrh předloženého Metropolitního plánu zcela chybně a rozporu s vybudovanými stavbami a vodními díly stanovuje v území na výše uvedených pozemcích označeném <u>930/Údolní niva Berounky západ</u> jako nezastavitelnou plochu, s typem struktury: zemědělská krajina v rovině a se způsobem využití“ nezastavitelná rekreační s mírou stability jako stabilizované a je tak v rozporu se Stavebním zákonem.

2855	MHMPXPJ2W1LF	Námitka	MHMPXPJ2W1LF	3010439	Nesouhlas	

Námitka č. 1 a Připomínka č. 1
Požadujeme pro pozemky na pozemcích zapsaných na LV č. 2835 k.ú. Lipence a LV č. 4586 k.ú. Zbraslav využití ve smyslu čl. 64 Textové části návrhu Metropolitního plánu Jako <u>Zastavitelná rekreační lokalita, která je definována takto:</u>
ad I) Hlavním využitím zastavitelné rekreační lokality je rekreace, relaxace a sport. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.
ad 2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro městské parky, rekreaci a sport. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a zahrádkové osady.
ad 3) V zastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod, administrativu, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, spalovny zemědělského odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.
Namítáme a žádáme o opravu zřejmé nesprávnosti u chybného označení N - Zastavitelnost: nezastavitelná.

Vystavený návrh vůbec nerespektuje stavbu **Golfového areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav** tím, že výše uvedené pozemky jsou v návrhu Metropolitního plánu stanovené jen jako nezastavitelná plocha, zřejmou chybou Pořizovatele i Zpracovatele.

						Namítáme nezbytnost odstranění závažné chyby uvedené v návrhu území jako nezastavitelná plocha v rozporu s platným územním plánem a v rozporu s vydanými povoleními k výstavbě stavebních objektů. Žádáme o odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „**Z**“, v rámci nezbytného vybavení rozšířeného Parkového sportoviště o dokončovanou Klubovnu Golfu na pozemcích ClubHouse Phase II a pro zajištění příjezdu a přístupu po budovaném přemostění Černošické ulice, pro přístup na **Golfový areál v k.ú. Lipence a Zbraslav** a nezbytnou komunikaci pro návštěvníky, obsluhu vozíků, soutěžící hráče, členy Klubovny a jejich hosty. Společně podáváme námitku a připomínku pro odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „**Z - zastavitelná rekreační lokalita**“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o vybudovanou Klubovnu Golfu a pro zajištění příjezdových komunikací pro návštěvníky, obsluhu, soutěžící hráče, členy Klubovny a jejich hosty v uceleném rozsahu desítek ha dle *Přílohy č. 1.* **Požadujeme uvedení do souladu Z - zastavitelnost: zastavitelná, pro umístěné objekty v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy dle vydaných rozhodnutí (*územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas*) v rozsahu Stavebního zákona č.183/2006, v platném znění.**
2855	MHMPXPJ2W1LF	Námitka	MHMPXPJ2W1LF	3010442	Nesouhlas	**Námitka č.2** Návrh předloženého Metropolitního plánu zcela chybně a v rozporu s budovanými stavbami a vodními díly stanovuje v území na výše uvedených pozemcích označeném 930/Udolní niva Berounky západ jako nezastavitelnou plochu, s typem struktury: zemědělská krajina v rovině a se způsobem využití“ nezastavitelná rekreační s mírou stability jako stabilizované a je tak v rozporu se Stavebním zákonem. Pozemek parc.č. 2271/1 1, k.ú. Lipence je ve stávajícím návrhu zveřejněného Metropolitního plánu, jako nezastavitelná rekreační lokalita s barevným vyznačením, jako „*Jiná plocha s vegetací“.* **Spoluvlastníci pozemku parc.č. 2271/11,** zapsaného na LV č. 2835 k.ú. Lipence a PCG uplatňují tuto námitku a připomínku: Společně podáváme námitku a připomínku pro odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „**Z - zastavitelná rekreační lokalita**“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o vybudovanou Klubovnu Golfu a pro zajištění příjezdových komunikací pro návštěvníky, obsluhu, soutěžící hráče, členy Klubovny a jejich hosty v uceleném rozsahu desítek ha dle *Přílohy č. 3.*
2855	MHMPXPJ2W1LF	Námitka	MHMPXPJ2W1LF	3010443	Nesouhlas	**Námitka č. 3** Návrh předloženého Metropolitního plánu zcela chybně a rozporu s budovanými stavbami a vodními díly stanovuje v území na části území *„Les na lesních pozemcích“* a *„Jiné přírodě blízké plochy“*, v území označeném 930/Údolní niva Berounky západ jako nezastavitelnou plochu, s typem struktury: zemědělská krajina v rovině a se způsobem využití“ nezastavitelná rekreační s mírou stability jako stabilizované a je tak v rozporu se Stavebním zákonem. Na budovaných dvou jamkách podle vydaného Povolení pro rozšíření hřiště o „Dvě hrací jamky“ Spis.Zn.: 024389/18/OVDŽP/ŠP, č.j. 004816/19/0VDŽP IJMČ P16, ze dne 12. 3.2019 včetně Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí ze dne 3. 5.2021 je v rozporu s vybudovaným a zjevně chybně zakreslen rozsah „*Jiné přírodě blízké plochy*“ a na části hrací plochy v k.ú. Zbraslav přímo v **Golfovém areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav** je navrženo podle našeho názoru, jak tímto postupem vlastníka namítáme a nájemce připomínkujeme, zcela nefunkční návrh využití *„Les na lesních pozemcích*“ a *„Jiné přírodě blízké plochy“.* Společně podáváme námitku a připomínku pro odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „**Z - zastavitelná rekreační lokalita**“, v rámci nezbytného rozšíření Golfového Areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav i na chybné vyznačený Les na lesních pozemcích a Jinou plochu přírodě blízkou. **Požadujeme uvedení do souladu Z - zastavitelnost: zastavitelná, pro umístěné objekty v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy dle vydaných rozhodnutí (*územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas)* v rozsahu Stavebního zákona č.183/2006 v platném znění.**
2855	MHMPXPJ2W1LF	Námitka	MHMPXPJ2W1LF	3010444	Nesouhlas	**Námitka č.4** Návrh Metropolitního plánu vůbec neuvažuje s rozšířením Golfového areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav. PCG realizuje nákladem mnoha set milionů korun zásadní změnu organizace **Golfového areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav** s otočením pozic po dokončení povoleného rozšíření hrací plochy na 27 Jamek takto: Nová Klubovna Golfu v současné době před dokončením na pozemku dle vydaného povolení ÚMČ Praha 16, Spis. Zn. 013910/18/OVDŽP/Šp, č.j.: 006110/19/0VDŽP, ze dne 8. 4.2019 pro stavbu „**Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub**“ na pozemku parc.č. 2267/5, k.ú. Lipence, v souladu splatným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, bude dokončena ve 12/2022 a zprovozněna k 05/2023. Ke stejnému datu bude zprovozněno přemostění Černošické ulice k 1. Jamce **Rozšířeného Golfového areálu k.ú. Lipence a Zbraslav**. Dojde tak k výměně postupu hry z dnešního od Západu na Východ v nové orientaci postupu hráčů ve směru Východ - Západ. Společně podáváme námitku a připomínku pro odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „**Z - zastavitelná rekreační lokalita**“, v rámci nezbytného rozšíření **Golfového areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav** i na realizovaný **SO Přemostění ulice Černošické**, nezbytné pro napojení areálu PCG na Dvě ubytovací zařízení a Sportovní klub dle vydaných Rozhodnutí. **Požadujeme uvedení do souladu Z - zastavitelnost: zastavitelná, pro umístěné objekty v souladu s platným územním plánem hl.m.Prahy dle vydaných rozhodnutí {územní rozhodnutí, stavební povolení) v rozsahu Stavebního zákona č.183/2006 v platném znění pro komunikační propojení obou areálů s Rozšířením Golfového areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav ", na pozemku 2271/11 k.ú. Lipence s parc.č. 2267/4 a 2267/5 k.ú. Lipence, do jednoho plně funkčního a provozně celku.**
2855	MHMPXPJ2W1LF	Námitka	MHMPXPJ2W1LF	3010446	Nesouhlas	**Námitka č. 5** Návrh Metropolitního plánu na pozemku parc.č. 2269/7 k.ú. Lipence trasuje meandrující Lipanský potok přímo středem pozemku a brání tak Jeho využití pro další Rozšíření Golfového areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav. Společně podáváme námitku a připomínku pro odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „**Z - zastavitelná rekreační lokalita**“, v rámci nezbytného rozšíření Golfového Areálu v k.ú. Lipence a Zbraslav a **změnu trasy Lipanského potoka jen podél hranic pozemku parc.č. 2269/7 k.ú. Lipence.** *Odůvodnění:* Prague City Golf, s.r.o. vlastní všechny stavby dle ÚR a stavebních povolení ve stávajícím návrhu jako nezastavitelná rekreační lokalita a provozuje golfový areál s budoucím rozsahem pro 27 jamek. Vystavený návrh Metropolitního plánu vůbec nerespektuje pravomocně umístěnou stavbu Prague City Golf v ucelené objektové skladbě tak, jak je podrobně popsána výše s tím, že výše uvedené pozemky a stavby na nich nejen TI, ale i vodních dë1 a další uvedené ve vydaných Rozhodnutích Stavebního úřadu ÚMČ Praha 16 jsou přesto v návrhu Metropolitního plánu stanovené jen jako nezastavitelná plocha. Považujeme za nezbytné odstranění závažné a zjevné chyby uvedené v návrhu území jako nezastavitelná plocha v rozporu s platným územním plánem a v rozporu s vydanými povoleními k výstavbě stavebních a vodoprávních objektů, které zaručují správnou funkci na území v rozsahu mnoha desítek ha. Nerozumíme, proč pořizovatel ani zpracovatel zjevně nerespektují práva a povinnosti ze Stavebního zákona v platném znění a vystavují tak vlastníka a provozovatele do situace, kdy by v případě schválení Metropolitního plánu v návrhové verzi jako nezastavitelná plocha, způsobilo, že veškeré povolené stavby golfu, by se staly černými stavbami (pro rozpor s Metropolitním plánem) a tedy povinností tyto stavby odstranit, a tedy zrušit podnikání v tomto důsledku ukončeným provozem Golfového hřiště a dále ponechat území ve stavu před rokem 2008 jen jako volnou plochu. To je pro nájemce, vlastníka i provozovatele zcela v rozporu s právním pořádkem ČR a zcela nepřijatelné. Společné podáváme námitku a připomínku pro odstranění zřejmé chyby doplněním zastavitelného území „**Z — zastavitelná rekreační lokalita**“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o vybudovanou Klubovnu Golfu a pro zajištění příjezdových komunikací pro návštěvníky, obsluhu, soutěžící hráče, členy Klubovny a jejich hosty v uceleném rozsahu dle *Přílohy č.*

						3. Současné bude zastavitelné území obsahovat i vybudované technické zázemí pro mechanizaci, která je nezbytná pro parkovou úpravu golfového hřiště, jeho zásobování a pohyb hráčů po golfovém hřišti. Žádáme o doplnění zastavitelného území „**Z**“, v rámci nezbytného vybavení Parkového sportoviště o pozemek pro výstavbu SO Přemostění ulice Černošické z pozemku parc.č. 2267/4, které je garancí plně funkčního propojení mezi Klubovnou Golfu na pozemku parc.č. 2267/5 k.ú. Lipence dle vydaných Rozhodnutí, Územní Rozhodnutí Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, Spis. Zn. 025970/17/OVDŽP/ŠP, č.j. 004432/18/OVDŽP/18/OVDŽP ze dne 22. 3.2018 v právní moci a Stavební povolení Spis. Zn. 013910/18/OVDŽP/ŠP, č.j. 006110/19/OVDŽP ze dne 8. 4.2019 v právní moci pro „**Dvě ubytovací zařízení a sportovní klub**“, které jsou před stavebním dokončením a kolaudací v 09/2022 a rozšířeným golfovým areálem nově pro 27 jamek. Požadujeme respektovat vybudované komunikace v rámci objektu „**Propojovací komunikace u sportovního klubu**“, včetně přemostění ulice Černošické, nezbytné pro napojení areálu Prague City Golf na Dvě ubytovací zařízení a Sportovní klub dle vydaného společného Rozhodnutí, stavebního povolení Odboru výstavby dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, Sp. Zn.: 020725/OVDŽP/Šp, č.j. 000905/19/OVDŽP ze dne 15. 1.2019. Současně požadujeme respektovat také přístup na veřejnou komunikaci Černošická a související technickou infrastrukturu dle vydaného územního rozhodnutí pro nově vybudované 2 jamky a 3 jamky. Provoz Prague City Golf bude v následujícím roce 2023 rozšířeno na celkem 27 jamek, nové odpaliště a Golfovou Klubovnu, které umožní otočit postup chodu jamek oproti současnosti, kdy je Klubovna v areálu Peluněk na sousedním katastru Zbraslav v pronájmu. Cílem je zlepšit a rozšířit podmínky pro sportovní vyžití veřejnosti se spádovou oblastí poloviny Prahy, umožnit turnajový provoz rozšířeného areálu v rámci přesahu golfového hřiště na úroveň Mistrovství Republiky a dalších turnajů s mezinárodní certifikací a pro přípravu České Golfové Reprezentace a současné Golfové Akademie pro nové hráče, mládež a dorost. V případě nového Odpaliště opustí Prague City Golf stávající lokaci v Dobývacím Prostoru pro těžbu Kámen Zbraslav a.s. pro vytvoření rekreační oblasti tak, jak je podrobně popsána v Koncepci Pražských břehů zpracoval IPR v roce 2014. <u>Nad rámec, přitom jako součást uplatněných Námitek vlastníka uvádíme toto sdělení pro Pořizovatele:</u> Vlastník Prague City Golf, s.r.o. a ClubHouse Phase II, a.s. vůbec nepředpokládají, že by snad informace o vydaných územních rozhodnutích a o stavu rozestavěného areálu nebyla Pořizovateli k dispozici od počátku jeho přípravy Metropolitního plánu, s ohledem na rozvoj golfového areálu a jeho přípravu s Magistrátem hl. m. Prahy min. od roku 2007. Vlastník pozemků požaduje odstranění této závažné chyby v předloženém návrhu Metropolitního plánu a uvedení po právu do souladu s právním stavem na stavebních pozemcích, dle vydaných Rozhodnutí. Vlastník pozemků zapsaných na LV č. 2318 k.ú. Lipence ClubHouse Phase II, a.s. ve spolupráci s Prague City Golf, s.r.o. by v případě schválení Metropolitního plánu v předložené verzi, nemohli zajistit řádnou funkci podniku, jak je zapsán v OR a museli by nutně vstoupit do likvidace. V takovém případě, který si vlastníci nepřejí, by taková situace znamenala marné vynaložení investic v rádu stovek milionů korun a škodu velkého rozsahu, kterou by v takovém případě nezbylo, než vymáhat po hl. m. Praze v plné výši. Současně by ze skutkové podstaty, došlo k poškození dobrého jména stavebníka a poškození kontinuity dobrého jména h1. m. Prahy, jako zodpovědného smluvního partnera s respektem ke stavebnímu zákonu. S ohledem na závažnost dopadů, které vlastníku pozemků a stavebníku hrozí, z předloženého návrhu Metropolitního plánu se zjevnou „chybou“ v určení území jako nezastavitelného, proto v rámci smírného řešení navrhujeme pořizovateli jednání o nápravě podle jeho programu, ke kterému jsme kdykoliv, podle jeho vyzvání, připraveni. Na tomto jednání bychom odpovědného zástupce Pořizovatele a Zpracovatele předloženého návrhu Metropolitního plánu dopravili na místo k místnímu šetření za účasti Stavebního úřadu k pořízení Zápisu o skutečném stavu areálu Prague City Golf a o skutečném stavu jeho stavebního dokončení. Jsme připraveni v součinnosti s Pořizovatelem Hlavní město Praha umožnit po dokončení areálu jeho návštěvníkům sportovní vyžití pro spádovou oblast téměř poloviny Prahy a přilehlého Středočeského kraje a vytvořit místo setkávání aktivních občan ve zdravém prostředí nového golfového areálu. Návazné atrakce a služby také na sousedních pozemcích umožní odpočinek a sportovní vyžití pro velké množství zájemců v této části hl. m. Prahy, kde podobné aktivity dosud chybí.
2856	MHMPP08YCICT	Připomínka	MHMPP08YCICT	3010440	Jiné	Podání společně uplatňují 1 právnická a 51 fyzických osob - viz detail podání.
2856	MHMPP08YCICT	Připomínka	MHMPP08YCICT	3010441	Nesouhlas	**<u>Připomínky k Metropolitnímu plánu</u>** Začátkem června jsme se dozvěděli, že v naší milované LR Šárce má být její část zrušena. V této nádherné přírodě má být na pozemku **2007/4 v k. ú. Dejvice** povolena stavební činnost. Nikdy bychom neuvěřili, že v době, která si zakládá na ochraně přírody, vždyť heslo MP je: „Metropole plná přírody", má být příroda ničena tím, že v ní mají být umístěny agregáty pro obrovskou nafukovací halu - monstra, chrlící do přírody plynové a naftové zplodiny a velký hluk z dmychadel, a to 24 hodin denně! A ještě k tomu Odbor ochrany přírody NAVÍC vydal usnesení pod č. 1622245/2020, sp. zn. 136945/2020, souhlas s Dotčením pozemků č. 1966/1 a 2007/1, k. ú. Dejvice, do vzdálenosti 50 m od okraje lesa LR Šárky. Tedy Odbor, který má v zásadě přírodu chránit, umožňuje tímto usnesením ji ničit a poškodit obyvatele celé Hanspaulky, a všech obyvatel, kteří používají Šárku k rekreaci. Proti tomuto ničení přírody a životního prostředí obyvatel z nejbližšího okolí poškození Lesní rezervace jsme získali 51 podpisů. S radostí podepsali obyvatelé Hanspaulky i obyvatelé Prahy, z nichž tisíce se chodí sem, do Šárky, rekreovat! A žádáme, aby v Metropolitním plánu byl pozemek 2007/4 součástí plochy LR Šárka jako byl v Metropolitním plánu dosud. Připomínka k Metropolitním plánem nově navržené hranici lesa pozemku 2007/4 v k. ú. Dejvice. Ve stávajícím územním plánuje tato parcela součástí plochy LR. Požadujeme tedy, aby i nadále zůstala tato parcela součástí plochy lesa na lesních pozemcích. <u>Odůvodnění:</u> Předmětná parcela tvoří okraj sportovního areálu tenisových dvorců a představuje doplňkovou zeleň, součást lesoparku, tedy klidovou zónu, zapojenou do přírodního rámce Šáreckého údolí, (přírodního parku Šárka-Lysolaje), hojně využívaného rodinami k procházkám, tréninkům sportovců z Dukly ... Nedaleko (50m) je hojně navštěvované dětské hřiště. Domníváme se, že současný statut lesa je dobrou ochranou před nepromyšlenými formami využití: Nové dvouhaly v areálu a umístěním mega agregátů pro dodávku tlakového a otepleného vzduchu na stávajícím lesním pozemku. Přetlaková hala navíc svými rozměry 40 x 40 x 10 neodpovídá stávající struktuře zahradního města. Několikanásobně překračuje půdorysné rozměry stávajících staveb, čímž naruší urbanizmus tohoto stabilizovaného území. Umístění je jen 14 m od obydlí! Provoz haly 6-7 měsíců v roce od 7.30 - 22.30 hod. poškodí životní prostředí místních obyvatel, jejich dětí a hojných návštěvníků této klidné rekreační lokality hlukem a výfukovými plyny z agregátů, světlem a hlukem z haly, vysokým provozem aut ... Dříve hojně využívaná klidná lokalita pro rekreaci se kvůli hale pro pár jedinců stane místem, kterému je dobře se vyhnout ... Požadujeme tedy, aby parcela 2007/4 v k. ú. Dejvice i nadále zůstala součástí plochy lesa na lesních pozemcích. Agregáty v příloze.
2857	MHMPP09844R3	Námitka	MHMPP09844R3	3010445	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2857	MHMPP09844R3	Námitka	MHMPP09844R3	3010447	Nesouhlas	**<u>Poddimenzovaná kapacita vytěžitelnosti území</u>** Předmětem námitky je území nacházející se v rozmezí ulic Lednická, Rožmberská, Šimanovská. Území se nachází v severovýchodním cípu lokality 306 Kyje. V předmětném území se nachází pozemky KN 793/31, v k.ú. Kyje v majetku subjektu. 1) Námitka Území se nachází v transformační ploše a svou obytnou funkcí má doplnit stávající strukturu zahradního města. Dle návrhu MP je v této části stanovena podlažnost 2 RNP, stávají struktura se pohybuje ve výškovém rozmezí 2NP až 4NP. Nová výstavba posledních let je převážně 3 podlažní což odpovídá i platnému územnímu plánu. Proto považujme stanovenou maximální podlažnost 2RNP za neadekvátní a nereflektující strukturu v stabilizované části území a žádáme změnu podlažnosti na 3RNP. Tato změna zabezpečí plnohodnotné a adekvátní doplnění stávající struktury.
2857	MHMPP09844R3	Námitka	MHMPP09844R3	3010448	Nesouhlas	2) Námitka Dle návrhu MP je pro lokalitu 306 Kyje, stanoven návrhový index využití lokality i„ = 0,27. Dle stávajícího územního plánu se index v území pohybuje dle kódu míry využití území mezi 0,3 až 0,5 KPP. Proto navrhujeme korigovat MP pro tuto část tak aby odpovídal koeficientu využití území dle Platného územního plánu, který svými parametry využití území lépe reflektuje strukturu okolní zástavby. Území záměru se nachází v lokalitě č. 306 „Kyje“ a je vedeno jako transformační a rozvojová plocha s kódem 411/306/2086/(06)35-20. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánuje v příloze č. 1
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010456	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 273 fyzických osob - viz detail podání.

2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010457	Nesouhlas	**Námitky zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („***stavební zákon***"). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu stanoviska, připomínky a námitky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně. Podatel jako zástupce veřejnosti zmocněný k podání námitky na základě věcně shodné připomínky tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené **námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.** **1. Celková nepřehlednost, nejednoznačnost a nesrozumitelnost jak grafické, tak textové části Metropolitního plánu** Text námitky: Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je celkově nepřehledný, nejednoznačný a nesrozumitelný. Požadujeme, aby byl v odpovídajícím měřítku přepracován do jednoduché a srozumitelné podoby, která odpovídá standardům srozumitelnosti pro běžného občana a která odpovídá standardům požadovaných Ministerstvem pro místní rozvoj. Odůvodnění: Měřítko plánu neumožňuje posouzení detailu, nejsou jasná rozhraní jednotlivých ploch, která nejsou srozumitelně graficky vyjádřena vzhledem ke hranicím pozemků. Grafické vyjádření členění území, struktur, infrastruktury atd. je nepřehledné a nelze se v něm orientovat. To vše umožňuje různé způsoby výkladu a neposkytuje potřebnou jistotu a předvídatelnost pro rozhodování o změnách v území.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010458	Nesouhlas	**2. Celou oblast lokalit** • 243 / Tichá Šárka, • 810 / Zahrádková osada Jenerálka, • 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, • 965 / Šárka, **vyznačit jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.** Text námitky: Požadujeme, aby byl do všech lokalit na území přírodního parku Šárka – Lysolaje, tj. 243 / Tichá Šárka, 810 / Zahrádková osada Jenerálka, 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, 965 / Šárka, byl uveden regulativ, že rozhodování o změnách v území bude podmíněno pořízením regulačního plánu. Odůvodnění: Pro celou oblast byla zpracována územní studie, která má v souladu s Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 465 / 17 ze dne 22. 6. 2017 sloužit jako podklad pro žádost o zadání regulačního plánu z podnětu dle § 64 stavebního zákona na vymezené části území. Cílem regulačního plánu je mj. ochrana krajinného rázu a genia loci Šárky a ochrana před nevhodnými stavebními zásahy.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010461	Nesouhlas	**3. Vymezení přírodního parku Šárka - Lysolaje** Text námitky: Jak v textové, tak grafické části návrhu Metropolitního plánu žádáme o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury o přírodní park Šárka – Lysolaje dle definice § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v jeho plošném vymezení stanoveném nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Odůvodnění: Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, definuje v § 12 odst. 3, že k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. Hl. m. Praha v minulosti vyhlásilo celkem 12 přírodních parků, nyní vyhlášených nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Považujeme z hlediska veřejných zájmů ochrany přírody a krajinného rázu zohlednění přírodních parků v návrhu Metropolitního plánu pouze jako součást odůvodnění návrhu (ve výkresu O01) jako vybraný limit v území za zcela nedostatečné.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010463	Nesouhlas	**4. Vymezení chráněných přírodních výtvorů Dolní Šárka, Baba, Podbabské skály a Sedlecké skály včetně jejich ochranného pásma** Text námitky: Jak v textové, tak v grafické části žádáme o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury (dle článku 9, článku 29 a článku 113) o chráněné přírodní výtvory (památky) Baba, Divoká Šárka, Dolní Šárka, Housle, Jenerálka, Nad Mlýnem, Podbabské skály, Sedlecké skály, Vizerka a Zlatnice, které definuje Vyhláška č. 4/1982 Sb. NVP.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010469	Nesouhlas	**5. Navrhované dělení území do lokalit neodpovídá krajinnému rázu** Text námitky: U lokalit - 243 / Tichá Šárka, - 810 / Zahrádková osada Jenerálka, - 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, - 965 / Šárka, jejich vymezení neodpovídá krajinnému rázu, proto žádáme o členění ploch a lokalit v souladu se závěry územní studie Šárka – Lysolaje a spolu s tím žádáme změnit i způsob vymezení zastavitelného území. Odůvodnění: Aktuální členění lokalit neodpovídá deklarovaným principům Metropolitního plánu, který vytváří lokality dle převažujícího charakteru. Šárecké údolí je po staletí kulturní krajinou, kterou vždy doplňovala "divoká příroda". Harmonické prolnutí lidské činnosti do divoké krajiny je fenomén, který vytváří unikátní hodnotu. Unikátním fenoménem Šáreckého údolí je jeho pestrost a proměnlivost jednotlivých prostředí, které přinesl vývoj parku a změny činnosti člověka v něm. I přírodní park jako celek je souborem mnoha typů ploch a prostředí. Vše se odehrává v drobném měřítku. Pro řešené území je navrženo dělení dle převažujícího charakteru v souladu s §2 odstavec k) PSP do odpovídajících lokalit. V rámci Územní studie Šárecké údolí bylo provedeno hodnocení krajinného rázu a území bylo dle charakteru rozděleno do následujících lokalit: • Krutec a Jenerálka, • Zlatnice a Korek, • Na Mlýnku a Kalinův mlýn; • Šatovka a Republikán; • Žežulka; • Břetislavka; • Osada Jenerálka a rekreační les.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010472	Nesouhlas	**6. Zařazení lokalit přes tzv. „Typ struktury" neodpovídá krajinnému rázu** Text námitky: Lokalitě 243/Tichá Šárka Metropolitní plán přiřazuje vesnický typ struktury, která však svojí definicí neodpovídá stávajícímu stavu. Je-li cílem navržených regulativů zachování prostorového uspořádání, zejména jedinečného uspořádání zástavby v údolí Litovického potoka (jak vyplývá z krycího listu pro danou lokalitu), nepovede rozhodování dle vesnické struktury k plnění navržených cílů, tj. zachování prostorového uspořádání a jedinečného uspořádání zástavby. Požadujeme přepracování členění lokalit a ploch v přírodním parku Šárka-Lysolaje a údolí Vltavy od Podbaby do Sedlce a spolu s tím i změnu způsobu vymezení zastavitelného území. Všechny lokality vymezit jako nezastavitelné lokality přírodního parku, ve kterém jsou vymezeny stavební bloky a samoty. Území je přírodním parkem, proto změny v území lze provádět jen v souladu s hodnocením krajinného rázu.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010474	Nesouhlas	**7. Navrhované krajinné rozhraní neodpovídá deklarovanému hlavnímu cíli Metropolitního plánu** Text námitky: Žádáme o vymezení lokalit 810/Zahrádková osada Jenerálka a 925/Přední Kopanina – Suchdol jako součásti krajinného rozhraní. Odůvodnění:

Dle autorů je „*hlavním cílem Metropolitního plánu je definovat jasnou hranici města a oddělit, kde se stavět smí a kde již nikoliv. Znamená to určit městu v krajině jeho volný pás, který Plán nazývá krajinným rozhraním. Metropolitní plán se tak stává nejdůležitější regulací města zajišťující maximální ochranu přírody. Využívá volné plochy v centru a zamezuje neekonomickému rozrůstání města do volné krajiny. Součástí Metropolitního plánu je i vymezení sítě biocenter a biokoridorů, které přispívají k ekologické stabilitě, ochraně zvířat, rostlin a k zadržování vody v krajině. Plán mapuje veškerou volnou krajinu, definuje nově navržená zalesněná místa, nové plochy extenzivního zemědělství a plochy pro odpočinek. Důležité pro klima je i vznik parků místo zanedbaných temných zákoutí. Tématem Plánu je i samotná řeka – koryto řeky i s blízkým okolím totiž vymezuje a chrání a současně řeší i protipovodňovou ochranu.*“ viz *https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/principy_planu/klimaticka_zmena.html*
Součástí navrhovaného krajinného rozhraní jsou lokality 243/Tichá Šárka, 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, 965/Šárka. Lokalita 810/Zahrádková osada Jenerálka a lokalita 925/Přední Kopanina – Suchdol přitom odpovídají autorské definici uvedené výše, ale součástí krajinného rozhraní nejsou. Žádáme o vymezení krajinného rozhraní v severozápadní oblasti Prahy v souladu s deklarovaným cílem a zamezení rozrůstání města do volné krajiny.

2858 MHMPP09QU11E Námitka MHMPXPJ2VZCF 3010475 Nesouhlas

8. Met**ropolitní plán mění doposud nezastavitelné pozemky v přírodním parku Šárka – Lysolaje na zastavitelné**
Text námitky:
V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádáme o změnu vymezení:
- zastavitelné obytné lokality na pozemcích v k. ú. Dejvice, parc. č. 2235/1 a 2236 (lokalita Šatovka),
- zastavitelné transformační plochy 411/243/2475 (lokalita koupaliště Tichá Šárka),
- a obecně i všech dalších ploch, které jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako sady, zahrady, vinice (PS),
a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality) a nevymezovat tak další zastavitelné plochy s tím, že u pozemků v soukromém vlastnictví bude zachován současný stav, tj. ty parcely či jejich části, které jsou v současnosti stavební, ponechat stavební a ty, které jsou nestavební, např. bývalé koupaliště Tichá Šárka, ponechat jako nestavební.
Odůvodnění:
Pro změnu pozemků parc. č. 2235/1 a 2236 v k. ú. Dejvice z pěstebních ploch na zastavitelnou obytnou lokalitu spojenou se zástavbou veřejnou vybaveností 800/243/2184 není vzhledem k dostatku jiných volných ploch relevantní důvod, stejně tak je tomu i u dalších uvedených ploch.
U zastavitelné transformační plochy 411/243/2475 (lokalita koupaliště Tichá Šárka) je nutné hájit stávající veřejnou rekreační vybavenost a vymezit ji veřejnému zájmu s tím, že bude zachován současný stav, tj. ty parcely či jejich části, které jsou v současnosti stavební, ponechat stavební a ty, které jsou nestavební např. bývalé koupaliště Tichá Šárka ponechat.
Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle ustálené judikatury se toto ustanovení použije i na pořizování nového územního plánu, přičemž požadavek stanovený tímto ustanovením vyjadřuje zájem na ochraně nezastavitelných pozemků. Dochází-li v rámci územně plánovací dokumentace k rozšíření zastavitelného území, musí být identifikován jiný zájem, který musí být poměřen se zájmem na ochraně nezastavitelných pozemků. Při posuzování potřebnosti vymezení nové zastavitelné plochy nelze rovněž odhlížet od posouzení, zda regulované území již zastavitelné plochy s totožným funkčním využitím obsahuje, v jakém rozsahu jsou takové plochy vymezeny, a zda jsou tyto plochy využity (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2021, č. j. 1 As 231/2019-37).
Návrh Metropolitního plánu zde nerespektuje ani omezení vyplývající z toho, že dané pozemky (plochy) se nachází na území přírodního parku Šárka – Lysolaje, zřízeném nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Toto nařízení ve svém § 15 stanoví, že (odst. 2) na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby (s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3). Dle odst. 3 je sice možno provádět dostavbu stávajících sídelních útvarů – v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tj. územní plán může i na území přírodního parku vymezit místa k zástavbě, ale jen za splnění v daném nařízení uvedených podmínek. V případě daných pozemků (ploch) se jednak nejedná o pozemky, na nichž by mohla být prováděna dostavba nějakého sídelního útvaru (pro Šárecké údolí je typická rozvolněná a rozptýlená zástavba, nikoli kompaktní sídelní útvary), jednak i územně plánovací dokumentace musí respektovat účel vymezení přírodního parku a omezení z toho vyplývající, tj. územní plán by měl primárně ctít princip, že na území přírodního parku není další zástavba (s výjimkou uvedeného v nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014) přípustná. Toto však navrhovaný Metropolitní plán vymezením daných zastavitelných (stavebních) ploch nerespektuje.
Lze tedy konstatovat, že vymezení nových zastavitelných (stavebních) ploch v oblasti Šáreckého údolí (jak výše uvedených, tak i dalších) je rozporné s právními předpisy, a to konkrétně vzhledem k:
- rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (rozpor s § 36 odst. 5 stavebního zákona),
- rozporu s cíli územního plánování (rozpor s § 18 odst. 4 stavebního zákona),
- rozporu s požadavky na činnost v přírodním parku Šárka – Lysolaje (rozpor s § 12 odst. 1 a 3 zákona č. 114/1992 Sb. a § 15 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014),
- rozporu s požadavky na činnost v ochranném pásmu maloplošných zvláště chráněných území, zejména přírodní památky Dolní Šárka (rozpor s čl. 4 odst. 3 písm. a) vyhlášky hl. m. Prahy č. 4/1982),
- rozporu s požadavky na ochranu nezastavitelných ploch (rozpor s § 55 odst. 4 stavebního zákona),
- rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (rozpor s § 4 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.),
jak vyplývá ze zde uvedeného.

2858 MHMPP09QU11E Námitka MHMPXPJ2VZCF 3010478 Nesouhlas

9. Metropolitní plán mění doposud nezastavěné obecní pozemky v přírodním parku Šárka – Lysolaje na zastavitelné
Text námitky:
V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádáme o změnu vymezení:
- zastavitelné transformační plochy 411/243/2474 (lokalita Korek)
a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality). Žádáme o úpravy vedoucí ke zvýšení podílu zeleně a jejímu spojení do uceleného systému.
Odůvodnění.
Zastavitelná transformační plochy 411/243/2474 (lokalita Korek) je už dlouhou dobu bez zástavby, je majetkem hl. m. Prahy a vzhledem k cílům Metropolitního plánu a také podle kapitoly 1 bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému“ - zde naopak dochází k záboru či k omezování ploch zeleně, tj. ke snížení podílu zeleně.

2858 MHMPP09QU11E Námitka MHMPXPJ2VZCF 3010479 Nesouhlas

10. Metropolitní plán vymezuje zastavitelné (stavební) plochy i v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána)
Text námitky:
V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádáme o změnu vymezení zastavitelné (stavební) plochy v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána) a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality).
Odůvodnění:
Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s požadavky právních předpisů týkajících se maloplošných zvláště chráněných území, například se zákazem staveb v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka. Tuto přírodní památku a její ochranné pásmo vymezuje vyhláška hl. m. Prahy č. 4/1982, o chráněných přírodních výtvorech v hlavním městě Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnická údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech (novelizovaná nařízením hl. m. Prahy č. 17/2002, kterým se mění vyhláška NVP č. 4/1982 Sb. NVP, o chráněných přírod. výtvorech v hl. m. Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnické údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech). Uvedená vyhláška je platná, a Metropolitní plán je tedy povinen ji (jako jakýkoli jiný obecně závazný právní předpis) respektovat, což však nečiní, a to jak v některých výše uvedených plochách, tak i v jiných případech.
Dle čl. 4 odst. 3 písm. a) uvedené vyhlášky „*v ochranném pásmu není dovoleno: a) provádět jakoukoliv těžbu nebo výstavbu mimo stavby sloužící lesnímu hospodářství a stavby zabezpečující plnění funkce lesů po projednání s orgány státní ochrany přírody*“. Z uvedeného vyplývá, že kromě staveb sloužících lesnímu hospodářství a plnění funkce lesů (po projednání s orgány státní ochrany přírody) nelze v daném ochranném pásmu realizovat jakoukoli výstavbu, a toto omezení je i územní plán povinen respektovat a zohlednit. Nelze územním plánem výstavbu umožňovat v místě, kde to je právním předpisem zakázáno.
Je tedy rozporné s uvedenou vyhláškou, když Metropolitní plán navrhuje (umožňuje) novou výstavbu i na místech, kde je to uvedeným právním předpisem zakázáno (v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka, případně dalších).

2858 MHMPP09QU11E Námitka MHMPXPJ2VZCF 3010480 Nesouhlas

11. Metropolitní plán je v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR
Text námitky:
Metropolitní plán je vzhledem k vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Žádáme o úpravy vedoucí ke zvýšení podílu zeleně a jejímu spojení do uceleného systému.
Odůvodnění:
Vymezení výše uvedených zastavitelných (stavebních) ploch v Šáreckém údolí je též rozporné se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“), a to vzhledem k těmto rozporům s požadavky ZÚR na uspořádání území města:

- podle kapitoly 1 bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „*zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému*“ - zde naopak dochází k záboru

						či k omezování ploch zeleně, tj. ke snížení podílu zeleně, • podle kapitoly 2.4.2 bodu a) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*respektovat vyhlášená velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území přírody i jiné významné přírodní výtvory, památné stromy, významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), lokality soustavy NATURA 2000 a předměty jejich ochrany, chránit přírodní parky a rozvíjet zde pouze aktivity, které nenaruší přírodní rámec prostředí*“ – zde se jedná o území přírodního parku, kdy stavební činnost umožněná Metropolitním plánem na plochách dosud nezastavěných by narušila přírodní rámec prostředí Šáreckého údolí, • podle kapitoly 2.2.2 bodu d) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině …*“ – rozšíření zastavitelných (stavebních) ploch by narušilo dochovaný původní venkovský charakter zástavby Šáreckého údolí a tradiční obraz sídel v tomto krajinném celku.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010482	Nesouhlas	**12. Vymezení samot neodpovídá skutečnosti a Metropolitní plán tak vymezuje nové samoty** Text námitky: V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022, konkrétně ve výkresu S02 jsou vymezeny samoty, které samotami nejsou a jedná se buď o jiné stavby či jejich pozůstatky, popř. garáže, nelegální chaty či pozůstatky chat a zahrady. Konkrétně se jedná o pozemky v k. ú. Dejvice, s největší pravděpodobností (viz připomínka 1.) parc. č. 2003/1, 2003/3, 2241/3, 4336 až 4342/2, dále pak v k. ú. Vokovice parc. č. 1277/1, 1277/2, 1277/3, 1277/4, 1277/5, 1276/2, 811, v k. ú. Liboc parc. č. 1103 a v k. ú. Ruzyně parc. č. 1361/1. Požadujeme, aby tyto plochy byly ponechány jako součást nezastavitelného území funkční plochy v rámci lokality. Odůvodnění: Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty. Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují. Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku. Stávající garáže svojí funkcí nejsou v souladu s využitím území.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010484	Nesouhlas	**13. Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů – čtverce výškové regulace u křižovatky Šárecká / Matějská** Text námitky: Navržená výšková regulace čtverců výškové regulace u křižovatky Šárecká / Matějská povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požadujeme redukci podlažnosti u čtverců výškové regulace u křižovatky Šárecká / Matějská z 3 RNP na stávající stav (1 RNP). Odůvodnění: Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat “monumentalitu” kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot.“
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010486	Nesouhlas	**14. Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů – čtverce výškové regulace v místě 4 viladomů na sídlišti Baba/321** Text námitky: Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požadujeme redukci podlažnosti v místě 4 viladomů na sídlišti Baba/321 z 6RNP na 2RNP, které odpovídají stávajícímu stavu na větší části čtverce výškové regulace. Stávající stavby s 4RNP řešit individuálně. Převýšení by vytvořilo krajinnou dominantu místo kostelíka Sv. Matěje. Odůvodnění. Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat “monumentalitu” kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „*Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot.“*
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010488	Nesouhlas	**15. Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů – čtverce výškové regulace v transformační lokalitě 164/Nový Sedlec** Text námitky: V transformační lokalitě 164/Nový Sedlec je navržena výšková regulace na 6, 4 a 3 RNP. Tato regulace zastíní přírodní památku Podbabské skály. Požadujeme redukci čtverců výškové regulace na hraně horizontu na 1 RNP a u dalších čtverců redukovat tak, aby nepřevyšovaly terénní hranu. Odůvodnění: V drobném měřítku celého území je ochrana pohledových horizontů jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro Šárecké údolí, ale i kaňon Vltavy v oblasti Sedlce, je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla možné tak zachovat “monumentalitu” bývalého viničního lisu jako přiměřeně velké dominanty Podbabských skal. I Metropolitní plán ochranu pohledových vedut považuje za vysokou hodnotu, která je předmětem veřejného zájmu.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010492	Nesouhlas	**16. Doprava** Text námitky: Požadujeme vymezení Horoměřické ulice vedoucí přírodním parkem Šárka – Lysolaje pouze jako významné místní komunikace. Požadujeme oddělení dálnice od Horoměřické ulice, aby Horoměřická ulice nebyla městskou radiálou, která přivádí automobily ze SZ okraje Prahy do města. Odůvodnění: Horoměřická ulice vedoucí přírodním parkem Šárka – Lysolaje nemůže být považována za sběrnou komunikaci městského významu, ale maximálně za významnou místní komunikaci. Vzhledem k tomu nelze uvažovat s dálničním výjezdem Horoměřice a taktéž rozvojová plocha s produkčním využitím Horoměřice neúměrně zatíží dopravou přírodní park Šárka – Lysolaje.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010494	Nesouhlas	**17. Krajinné řešení havarijního přepadu ředěných splaškových vod – vymezit do veřejně prospěšných staveb** Text námitky: V lokalitě Dolní Šárka (965/Šárka) v oblasti na Korku požadujeme doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření a vymezit plochy terénního průlehu a náměstíčka pro řešení havarijního přepadu ředěných splaškových vod ve veřejném zájmu. Odůvodnění: Plochy navazující na havarijní přepad z budované retenční nádrže na přepadu stoky D jsou v soukromém vlastnictví. Revitalizace území vyžaduje výkup od majitele. Vymezení veřejného zájmu umožní řešit dlouhodobě nevyhovující a nedůstojný stav, který ještě navíc zajistí úplnou ochranu nemovitostí před výtokem ředěných splašků v případě, že dojde k havarijním přetokům retenční nádrže.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010496	Nesouhlas	**18. Veřejný prostor na křižovatce ulic Pokojná a V Šáreckém údolí – vymezit do veřejně prospěšných staveb** Text námitky: V lokalitě Dolní Šárka (243/Tichá Šárka a 965/Šárka) v oblasti Na Mlýnku požadujeme doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření a vymezit plochy mezi ulicí V Šáreckém údolí a Šáreckým potokem v místě bývalého odpadního kanálu mlýna jako veřejný prostor s veřejným zájmem, v rámci kterého dojde k revitalizaci zelených ploch podél potoka a k řešení protipovodňové ochrany. Odůvodnění: Jedná se o historické místo Na Mlýnku, které se rozvíjelo v návaznosti na historickou osadu Šárka. Prostor navazuje na mlýn a od něj se odvíjí prvorepubliková regulace zástavby, která počítala s tím, že do Šárky přirozeně proroste zahradní město. Tento rozvoj se zcela nepotvrdil, ale přesto je stávající parcelace a členění do značné míry zachována. V rámci revitalizace by došlo k redukci náletů, obnově průhledů, zkvalitnění veřejného prostoru. Pro realizaci záměru jsou potřebné majetkové úpravy. Spolu s řešením veřejného prostoru by došlo k zásahům do koryta potoka, aby se zajistil jeho bezpečný průtok v případě bleskové povodně.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010498	Nesouhlas	**19. Protipovodňová ochrana** Text námitky: Požadujeme doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření protipovodňovou ochranu nemovitostí v ul. V Podbabě a na začátku ul. V Šáreckém údolí proti vzedmuté vodě Vltavy, Šárecko-Litovického i Lysolajského potoka. Odůvodnění: V listopadu 2002 se město usnesením zastupitelstva zavázalo chránit obyvatele Prahy před povodněmi na úrovni pětisetleté vody. Dosud zbudovaný systém protipovodňových opatření však nezahrnuje lokalitu Tiché Šárky. Absence protipovodňových opatření ohrožuje životy a majetek. Řešení protipovodňových opatření v územní studii Šárecké údolí - Tichá - Horní - Dolní Šárka umožňuje 100% pasivní ochranu před rozlivem Šárecko-Litovického potoka i aktivní ochranu proti vzedmuté Vltavě na úroveň 500 leté vody. Vzhledem k probíhající klimatické změně je doložen zvýšený výskyt extrémních klimatických jevů mimo jiné i povodní. Řešení situace svým usnesením č. 3210/22 ze dne 7.2. 2022 Rada MČ Prahy 6 předala hl. m. Praze a požaduje další rozpracování. Vymezením potřebné ochrany se naplňuje jak závazek hl. m. Prahy z roku 2002, tak i požadavek na konkrétní řešení z roku 2022.

2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010502	Nesouhlas	**20. Paralelní letištní dráha RWY** Text námitky: Požadujeme přesunutí paralelní letištní dráhy z návrhu do územní rezervy.
2858	MHMPP09QU11E	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010503	Nesouhlas	**21. U lokalit prakticky chybí individuální regulativy** Metropolitní plán nezajišťuje dostatečnou ochranu specifických lokalit (lokality zahrnující Šárecké údolí a jeho okolí) prostřednictvím individuálních regulativů; u dotčených lokalit prakticky žádné individuální regulativy nastaveny nejsou. Metropolitní plán tedy nijak nereaguje a nezajišťuje ochranu hodnot specifického území Šáreckého údolí a jeho okolí, což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 odst. 4 a § 19 odst.1 písm. b) a e) stavebního zákona. Je třeba uvést, že uvedené nemůže nahradit ani regulace prostřednictvím „cílového charakteru lokality“, neboť cílových charakter lokalit je popsán spíše obecně (bez konkrétního regulatorního účinku), navíc se často jedná spíše o popis stávajícího stavu lokality, než o regulaci jejího cílového stavu. Metropolitní plán nezajišťuje ochranu specifických hodnot daného přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v uvedeném nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot. Přítomnost výrazných terénních dominant, skalních svahů, sevřených soutěsek a značná dynamika terénu v kombinaci s přítomností výrazných přírodních scenérií okolo krajinné osy Šáreckého potoka je na území hlavního města Prahy jedinečná. Výjimečně dobře dochovaný je krajinný ráz na skalnatých svazích Vltavského údolí a v zaříznutém údolí meandrujícího Šáreckého potoka od Divoké Šárky přes Tichou Šárku až k Jenerálce. Svahy údolí Vltavy bez výrazných civilizačních zásahů jsou hodnotným přírodním stanovištěm a zásadní estetickou hodnotou celého údolního fenoménu. Údolí Šáreckého potoka je výrazná enkláva harmonické krajiny s neobyčejně plastickým terénem. Plochy potoční nivy jsou v harmonickém kontrastu se skalními dominantami a ojedinělými usedlostmi. Dobře dochovaný je krajinný ráz údolí dolního toku Šáreckého potoka v oblasti Horní a Dolní Šárky a dále údolí Lysolajského potoka včetně zachovalé staré zástavby Lysolají a navazující otevřené polní krajiny. Širší potoční niva Šáreckého potoka se zástavbou má své hodnoty v historických usedlostech a terasovitých zahradách, které přecházejí do přírodního rámce údolí s lesními porosty a zachovalými fragmenty stepí. Lysolajské údolí je typické harmonickou zástavbou vesnického typu se svažitými zahradami….“
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010456	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 273 fyzických osob - viz detail podání.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010457	Nesouhlas	**Námitky zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („***stavební zákon***“). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu stanoviska, připomínky a námitky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně. Podatel jako zástupce veřejnosti zmocněný k podání námitky na základě věcně shodné připomínky tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené **námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.** **1. Celková nepřehlednost, nejednoznačnost a nesrozumitelnost jak grafické, tak textové části Metropolitního plánu** Text námitky: Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) je celkově nepřehledný, nejednoznačný a nesrozumitelný. Požadujeme, aby byl v odpovídajícím měřítku přepracován do jednoduché a srozumitelné podoby, která odpovídá standardům srozumitelnosti pro běžného občana a která odpovídá standardům požadovaných Ministerstvem pro místní rozvoj. Odůvodnění: Měřítko plánu neumožňuje posouzení detailu, nejsou jasná rozhraní jednotlivých ploch, která nejsou srozumitelně graficky vyjádřena vzhledem ke hranicím pozemků. Grafické vyjádření členění území, struktur, infrastruktury atd. je nepřehledné a nelze se v něm orientovat. To vše umožňuje různé způsoby výkladu a neposkytuje potřebnou jistotu a předvídatelnost pro rozhodování o změnách v území.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010458	Nesouhlas	**2. Celou oblast lokalit** • 243 / Tichá Šárka, • 810 / Zahrádková osada Jenerálka, • 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, • 965 / Šárka, **vyznačit jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.** Text námitky: Požadujeme, aby byl do všech lokalit na území přírodního parku Šárka – Lysolaje, tj. 243 / Tichá Šárka, 810 / Zahrádková osada Jenerálka, 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, 965 / Šárka, byl uveden regulativ, že rozhodování o změnách v území bude podmíněno pořízením regulačního plánu. Odůvodnění: Pro celou oblast byla zpracována územní studie, která má v souladu s Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 465 / 17 ze dne 22. 6. 2017 sloužit jako podklad pro žádost o zadání regulačního plánu z podnětu dle § 64 stavebního zákona na vymezené části území. Cílem regulačního plánu je mj. ochrana krajinného rázu a genia loci Šárky a ochrana před nevhodnými stavebními zásahy.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010461	Nesouhlas	**3. Vymezení přírodního parku Šárka - Lysolaje** Text námitky: Jak v textové, tak grafické části návrhu Metropolitního plánu žádáme o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury o přírodní park Šárka – Lysolaje dle definice § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v jeho plošném vymezení stanoveném nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Odůvodnění: Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, definuje v § 12 odst. 3, že k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. Hl. m. Praha v minulosti vyhlásilo celkem 12 přírodních parků, nyní vyhlášených nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Považujeme z hlediska veřejných zájmů ochrany přírody a krajinného rázu zohlednění přírodních parků v návrhu Metropolitního plánu pouze jako součást odůvodnění návrhu (ve výkresu O01) jako vybraný limit v území za zcela nedostatečné.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010463	Nesouhlas	**4. Vymezení chráněných přírodních výtvorů Dolní Šárka, Baba, Podbabské skály a Sedlecké skály včetně jejich ochranného pásma** Text námitky: Jak v textové, tak v grafické části žádáme o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury (dle článku 9, článku 29 a článku 113) o chráněné přírodní výtvory (památky) Baba, Divoká Šárka, Dolní Šárka, Housle, Jenerálka, Nad Mlýnem, Podbabské skály, Sedlecké skály, Vizerka a Zlatnice, které definuje Vyhláška č. 4/1982 Sb. NVP.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010469	Nesouhlas	**5. Navrhované dělení území do lokalit neodpovídá krajinnému rázu** Text námitky: U lokalit - 243 / Tichá Šárka, - 810 / Zahrádková osada Jenerálka, - 964 / Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, - 965 / Šárka, jejich vymezení neodpovídá krajinnému rázu, proto žádáme o členění ploch a lokalit v souladu se závěry územní studie Šárka – Lysolaje a spolu s tím žádáme změnit i způsob vymezení zastavitelného území. Odůvodnění: Aktuální členění lokalit neodpovídá deklarovaným principům Metropolitního plánu, který vytváří lokality dle převažujícího charakteru. Šárecké údolí je po staletí kulturní krajinou, kterou vždy doplňovala “divoká příroda”. Harmonické prolnutí lidské činnosti do divoké krajiny je fenomén, který vytváří unikátní hodnotu. Unikátním fenoménem Šáreckého údolí je jeho pestrost a proměnlivost jednotlivých prostředí, které přinesl vývoj parku a změny činnosti člověka v něm. I přírodní park jako celek je souborem mnoha typů ploch a prostředí. Vše se odehrává v drobném měřítku. Pro řešené území je navrženo dělení dle převažujícího charakteru v souladu s §2 odstavec k) PSP do odpovídajících lokalit. V rámci Územní studie Šárecké údolí bylo provedeno hodnocení krajinného rázu a území bylo dle charakteru rozděleno do následujících lokalit:

						• Krutec a Jenerálka, • Zlatnice a Korek, • Na Mlýnku a Kalinův mlýn; • Šatovka a Republikán; • Žežulka; • Břetislavka; • Osada Jenerálka a rekreační les.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010472	Nesouhlas	**6. Zařazení lokalit přes tzv. „Typ struktury“ neodpovídá krajinnému rázu** Text námitky: Lokalitě 243/Tichá Šárka Metropolitní plán přiřazuje vesnický typ struktury, která však svojí definicí neodpovídá stávajícímu stavu. Je-li cílem navržených regulativů zachování prostorového uspořádání, zejména jedinečného uspořádání zástavby v údolí Litovického potoka (jak vyplývá z krycího listu pro danou lokalitu), nepovede rozhodování dle vesnické struktury k plnění navržených cílů, tj. zachování prostorového uspořádání a jedinečného uspořádání zástavby. Požadujeme přepracování členění lokalit a ploch v přírodním parku Šárka-Lysolaje a údolí Vltavy od Podbaby do Sedlce a spolu s tím i změnu způsobu vymezení zastavitelného území. Všechny lokality vymezit jako nezastavitelné lokality přírodního parku, ve kterém jsou vymezeny stavební bloky a samoty. Území je přírodním parkem, proto změny v území lze provádět jen v souladu s hodnocením krajinného rázu.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010474	Nesouhlas	**7. Navrhované krajinné rozhraní neodpovídá deklarovanému hlavnímu cíli Metropolitního plánu** Text námitky: Žádáme o vymezení lokalit 810/Zahrádková osada Jenerálka a 925/Přední Kopanina – Suchdol jako součásti krajinného rozhraní. Odůvodnění: Dle autorů je *„hlavním cílem Metropolitního plánu je definovat jasnou hranici města a oddělit, kde se stavět smí a kde již nikoliv. Znamená to určit městu v krajině jeho volný pás, který Plán nazývá krajinným rozhraním. Metropolitní plán se tak stává nejdůležitější regulací města zajišťující maximální ochranu přírody. Využívá volné plochy v centru a zamezuje neekonomickému rozrůstání města do volné krajiny. Součástí Metropolitního plánu je i vymezení sítě biocenter a biokoridorů, které přispívají k ekologické stabilitě, ochraně zvířat, rostlin a k zadržování vody v krajině. Plán mapuje veškerou volnou krajinu, definuje nově navržená zalesněná místa, nové plochy extenzivního zemědělství a plochy pro odpočinek. Důležité pro klima je i vznik parků místo zanedbaných temných zákoutí. Tématem Plánu je i samotná řeka – koryto řeky i s blízkým okolím totiž vymezuje a chrání a současně řeší i protipovodňovou ochranu.*“ viz *https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/principy_planu/klimaticka_zmena.html* Součástí navrhovaného krajinného rozhraní jsou lokality 243/Tichá Šárka, 964/Údolí Nebušického a Šáreckého potoka, 965/Šárka. Lokalita 810/Zahrádková osada Jenerálka a lokalita 925/Přední Kopanina – Suchdol přitom odpovídají autorské definici uvedené výše, ale součástí krajinného rozhraní nejsou. Žádáme o vymezení krajinného rozhraní v severozápadní oblasti Prahy v souladu s deklarovaným cílem a zamezení rozrůstání města do volné krajiny.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010475	Nesouhlas	8. Metr**opolitní plán mění doposud nezastavitelné pozemky v přírodním parku Šárka – Lysolaje na zastavitelné** Text námitky: V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádáme o změnu vymezení: - zastavitelné obytné lokality na pozemcích v k. ú. Dejvice, parc. č. 2235/1 a 2236 (lokalita Šatovka), - zastavitelné transformační plochy 411/243/2475 (lokalita koupaliště Tichá Šárka), - a obecně i všech dalších ploch, které jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako sady, zahrady, vinice (PS), a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality) a nevymezovat tak další zastavitelné plochy s tím, že u pozemků v soukromém vlastnictví bude zachován současný stav, tj. ty parcely či jejich části, které jsou v současnosti stavební, ponechat stavební a ty, které jsou nestavební, např. bývalé koupaliště Tichá Šárka, ponechat jako nestavební. Odůvodnění: Pro změnu pozemků parc. č. 2235/1 a 2236 v k. ú. Dejvice z pěstebních ploch na zastavitelnou obytnou lokalitu spojenou se zástavbou veřejnou vybaveností 800/243/2184 není vzhledem k dostatku jiných volných ploch relevantní důvod, stejně tak je tomu i u dalších uvedených ploch. U zastavitelné transformační plochy 411/243/2475 (lokalita koupaliště Tichá Šárka) je nutné hájit stávající veřejnou rekreační vybavenost a vymezit ji veřejnému zájmu s tím, že bude zachován současný stav, tj. ty parcely či jejich části, které jsou v současnosti stavební, ponechat stavební a ty, které jsou nestavební např. bývalé koupaliště Tichá Šárka ponechat. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle ustálené judikatury se toto ustanovení použije i na pořizování nového územního plánu, přičemž požadavek stanovený tímto ustanovením vyjadřuje zájem na ochraně nezastavitelných pozemků. Dochází-li v rámci územně plánovací dokumentace k rozšíření zastavitelného území, musí být identifikován jiný zájem, který musí být poměřen se zájmem na ochraně nezastavitelných pozemků. Při posuzování potřebnosti vymezení nové zastavitelné plochy nelze rovněž odhlížet od posouzení, zda regulované území již zastavitelné plochy s totožným funkčním využitím obsahuje, v jakém rozsahu jsou takové plochy vymezeny, a zda jsou tyto plochy využity (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2021, č. j. 1 As 231/2019-37). Návrh Metropolitního plánu zde nerespektuje ani omezení vyplývající z toho, že dané pozemky (plochy) se nachází na území přírodního parku Šárka – Lysolaje, zřízeném nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Toto nařízení ve svém § 15 stanoví, že (odst. 2) na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby (s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3). Dle odst. 3 je sice možno provádět dostavbu stávajících sídelních útvarů – v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tj. územní plán může i na území přírodního parku vymezit místa k zástavbě, ale jen za splnění v daném nařízení uvedených podmínek. V případě daných pozemků (ploch) se jednak nejedná o pozemky, na nichž by mohla být prováděna dostavba nějakého sídelního útvaru (pro Šárecké údolí je typická rozvolněná a rozptýlená zástavba, nikoli kompaktní sídelní útvary), jednak i územně plánovací dokumentace musí respektovat účel vymezení přírodního parku a omezení z toho vyplývající, tj. územní plán by měl primárně ctít princip, že na území přírodního parku není další zástavba (s výjimkou uvedeného v nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014) přípustná. Toto však navrhovaný Metropolitní plán vymezením daných zastavitelných (stavebních) ploch nerespektuje. Lze tedy konstatovat, že vymezení nových zastavitelných (stavebních) ploch v oblasti Šáreckého údolí (jak výše uvedených, tak i dalších) je rozporné s právními předpisy, a to konkrétně vzhledem k: - rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (rozpor s § 36 odst. 5 stavebního zákona), - rozporu s cíli územního plánování (rozpor s § 18 odst. 4 stavebního zákona), - rozporu s požadavky na činnost v přírodním parku Šárka – Lysolaje (rozpor s § 12 odst. 1 a 3 zákona č. 114/1992 Sb. a § 15 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014), - rozporu s požadavky na činnost v ochranném pásmu maloplošných zvláště chráněných území, zejména přírodní památky Dolní Šárka (rozpor s čl. 4 odst. 3 písm. a) vyhlášky hl. m. Prahy č. 4/1982), - rozporu s požadavky na ochranu nezastavitelných ploch (rozpor s § 55 odst. 4 stavebního zákona), - rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (rozpor s § 4 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.), jak vyplývá ze zde uvedeného.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010478	Nesouhlas	**9. Metropolitní plán mění doposud nezastavěné obecní pozemky v přírodním parku Šárka – Lysolaje na zastavitelné** Text námitky: V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádáme o změnu vymezení: - zastavitelné transformační plochy 411/243/2474 (lokalita Korek) a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality). Žádáme o úpravy vedoucí ke zvýšení podílu zeleně a jejímu spojení do uceleného systému. Odůvodnění. Zastavitelná transformační plochy 411/243/2474 (lokalita Korek) je už dlouhou dobu bez zástavby, je majetkem hl. m. Prahy a vzhledem k cílům Metropolitního plánu a také podle kapitoly 1 bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému“ - zde naopak dochází k záboru či k omezování ploch zeleně, tj. ke snížení podílu zeleně.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010479	Nesouhlas	**10. Metropolitní plán vymezuje zastavitelné (stavební) plochy i v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána)** Text námitky: V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádáme o změnu vymezení zastavitelné (stavební) plochy v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána) a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality). Odůvodnění: Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s požadavky právních předpisů týkajících se maloplošných zvláště chráněných území, například se zákazem staveb v ochranném pásmu přírodní

						památky Dolní Šárka. Tuto přírodní památku a její ochranné pásmo vymezuje vyhláška hl. m. Prahy č. 4/1982, o chráněných přírodních výtvorech v hlavním městě Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnická údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech (novelizovaná nařízením hl. m. Prahy č. 17/2002, kterým se mění vyhláška NVP č. 4/1982 Sb. NVP, o chráněných přírod. výtvorech v hl. m. Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnické údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech). Uvedená vyhláška je platná, a Metropolitní plán je tedy povinen ji (jako jakýkoli jiný obecně závazný právní předpis) respektovat, což však nečiní, a to jak v některých výše uvedených plochách, tak i v jiných případech. Dle čl. 4 odst. 3 písm. a) uvedené vyhlášky „*v ochranném pásmu není dovoleno: a) provádět jakoukoliv těžbu nebo výstavbu mimo stavby sloužící lesnímu hospodářství a stavby zabezpečující plnění funkce lesů po projednání s orgány státní ochrany přírody*“. Z uvedeného vyplývá, že kromě staveb sloužících lesnímu hospodářství a plnění funkce lesů (po projednání s orgány státní ochrany přírody) nelze v daném ochranném pásmu realizovat jakoukoli výstavbu, a toto omezení je i územní plán povinen respektovat a zohlednit. Nelze územním plánem výstavbu umožňovat v místě, kde to je právním předpisem zakázáno. Je tedy rozporné s uvedenou vyhláškou, když Metropolitní plán navrhuje (umožňuje) novou výstavbu i na místech, kde je to uvedeným právním předpisem zakázáno (v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka, případně dalších).
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010480	Nesouhlas	**11. Metropolitní plán je v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR** Text námitky: Metropolitní plán je vzhledem k vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Žádáme o úpravy vedoucí ke zvýšení podílu zeleně a jejímu spojení do uceleného systému. Odůvodnění: Vymezení výše uvedených zastavitelných (stavebních) ploch v Šáreckém údolí je též rozporné se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“), a to vzhledem k těmto rozporům s požadavky ZÚR na uspořádání území města: • podle kapitoly 1 bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „*zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému*“ - zde naopak dochází k záboru či k omezování ploch zeleně, tj. ke snížení podílu zeleně, • podle kapitoly 2.4.2 bodu a) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*respektovat vyhlášená velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území přírody i jiné významné přírodní výtvory, památné stromy, významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), lokality soustavy NATURA 2000 a předměty jejich ochrany, chránit přírodní parky a rozvíjet zde pouze aktivity, které nenaruší přírodní rámec prostředí*“ – zde se jedná o území přírodního parku, kdy stavební činnost umožněná Metropolitním plánem na plochách dosud nezastavěných by narušila přírodní rámec prostředí Šáreckého údolí, • podle kapitoly 2.2.2 bodu d) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině …*“ – rozšíření zastavitelných (stavebních) ploch by narušilo dochovaný původní venkovský charakter zástavby Šáreckého údolí a tradiční obraz sídel v tomto krajinném celku.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010482	Nesouhlas	**12. Vymezení samot neodpovídá skutečnosti a Metropolitní plán tak vymezuje nové samoty** Text námitky: V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022, konkrétně ve výkresu S02 jsou vymezeny samoty, které samotami nejsou a jedná se buď o jiné stavby či jejich pozůstatky, popř. garáže, nelegální chaty či pozůstatky chat a zahrady. Konkrétně se jedná o pozemky v k. ú. Dejvice, s největší pravděpodobností (viz připomínka 1.) parc. č. 2003/1, 2003/3, 2241/3, 4336 až 4342/2, dále pak v k. ú. Vokovice parc. č. 1277/1, 1277/2, 1277/3, 1277/4, 1277/5, 1276/2, 811, v k. ú. Liboc parc. č. 1103 a v k. ú. Ruzyně parc. č. 1361/1. Požadujeme, aby tyto plochy byly ponechány jako součást nezastavitelného území funkční plochy v rámci lokality. Odůvodnění: Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty. Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují. Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku. Stávající garáže svojí funkcí nejsou v souladu s využitím území.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010484	Nesouhlas	**13. Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů – čtverce výškové regulace u křižovatky Šárecká / Matějská** Text námitky: Navržená výšková regulace čtverců výškové regulace u křižovatky Šárecká / Matějská povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požadujeme redukci podlažnosti u čtverců výškové regulace u křižovatky Šárecká / Matějská z 3 RNP na stávající stav (1 RNP). Odůvodnění: Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat “monumentalitu” kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot.“
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010486	Nesouhlas	**14. Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů – čtverce výškové regulace v místě 4 viladomů na sídlišti Baba/321** Text námitky: Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů a zastíní kostelík Sv. Matěje. Požadujeme redukci podlažnosti v místě 4 viladomů na sídlišti Baba/321 z 6RNP na 2RNP, které odpovídají stávajícímu stavu na větší části čtverce výškové regulace. Stávající stavby s 4RNP řešit individuálně. Převýšení by vytvořilo krajinnou dominantu místo kostelíka Sv. Matěje. Odůvodnění. Ochrana pohledových horizontů je jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla tak možné zachovat “monumentalitu” kostelíka. Metropolitní plán tak zajistí ochranu hodnot přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „*Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot.“*
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010488	Nesouhlas	**15. Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů – čtverce výškové regulace v transformační lokalitě 164/Nový Sedlec** Text námitky: V transformační lokalitě 164/Nový Sedlec je navržena výšková regulace na 6, 4 a 3 RNP. Tato regulace zastíní přírodní památku Podbabské skály. Požadujeme redukci čtverců výškové regulace na hraně horizontu na 1 RNP a u dalších čtverců redukovat tak, aby nepřevyšovaly terénní hranu. Odůvodnění: V drobném měřítku celého území je ochrana pohledových horizontů jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro Šárecké údolí, ale i kaňon Vltavy v oblasti Sedlce, je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla možné tak zachovat “monumentalitu” bývalého viničního lisu jako přiměřeně velké dominanty Podbabských skal. I Metropolitní plán ochranu pohledových vedut považuje za vysokou hodnotu, která je předmětem veřejného zájmu.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010492	Nesouhlas	**16. Doprava** Text námitky: Požadujeme vymezení Horoměřické ulice vedoucí přírodním parkem Šárka – Lysolaje pouze jako významné místní komunikace. Požadujeme oddělení dálnice od Horoměřické ulice, aby Horoměřická ulice nebyla městskou radiálou, která přivádí automobily ze SZ okraje Prahy do města. Odůvodnění: Horoměřická ulice vedoucí přírodním parkem Šárka – Lysolaje nemůže být považována za sběrnou komunikaci městského významu, ale maximálně za významnou místní komunikaci. Vzhledem k tomu nelze uvažovat s dálničním výjezdem Horoměřice a taktéž rozvojová plocha s produkčním využitím Horoměřice neúměrně zatíží dopravou přírodní park Šárka – Lysolaje.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010494	Nesouhlas	**17. Krajinné řešení havarijního přepadu ředěných splaškových vod – vymezit do veřejně prospěšných staveb** Text námitky: V lokalitě Dolní Šárka (965/Šárka) v oblasti na Korku požadujeme doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření a vymezit plochy terénního průlehu a náměstíčka pro řešení havarijního přepadu ředěných splaškových vod ve veřejném zájmu. Odůvodnění: Plochy navazující na havarijní přepad z budované retenční nádrže na přepadu stoky D jsou v soukromém vlastnictví. Revitalizace území vyžaduje výkup od majitele. Vymezení veřejného zájmu umožní řešit dlouhodobě nevyhovující a nedůstojný stav, který ještě navíc zajistí úplnou ochranu nemovitostí před výtokem ředěných splašků v případě, že dojde k havarijním přetokům retenční nádrže.

2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010496	Nesouhlas	**18. Veřejný prostor na křižovatce ulic Pokojná a V Šáreckém údolí – vymezit do veřejně prospěšných staveb** Text námitky: V lokalitě Dolní Šárka (243/Tichá Šárka a 965/Šárka) v oblasti Na Mlýnku požadujeme doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření a vymezit plochy mezi ulicí V Šáreckém údolí a Šáreckým potokem v místě bývalého odpadního kanálu mlýna jako veřejný prostor s veřejným zájmem, v rámci kterého dojde k revitalizaci zelených ploch podél potoka a k řešení protipovodňové ochrany. Odůvodnění: Jedná se o historické místo Na Mlýnku, které se rozvíjelo v návaznosti na historickou osadu Šárka. Prostor navazuje na mlýn a od něj se odvíjí prvorepubliková regulace zástavby, která počítala s tím, že do Šárky přirozeně proroste zahradní město. Tento rozvoj se zcela nepotvrdil, ale přesto je stávající parcelace a členění do značné míry zachována. V rámci revitalizace by došlo k redukci náletů, obnově průhledů, zkvalitnění veřejného prostoru. Pro realizaci záměru jsou potřebné majetkové úpravy. Spolu s řešením veřejného prostoru by došlo k zásahům do koryta potoka, aby se zajistil jeho bezpečný průtok v případě bleskové povodně.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010498	Nesouhlas	**19. Protipovodňová ochrana** Text námitky: Požadujeme doplnit do veřejně prospěšných staveb a opatření protipovodňovou ochranu nemovitostí v ul. V Podbabě a na začátku ul. V Šáreckém údolí proti vzedmuté vodě Vltavy, Šárecko-Litovického i Lysolajského potoka. Odůvodnění: V listopadu 2002 se město usnesením zastupitelstva zavázalo chránit obyvatele Prahy před povodněmi na úrovni pětisetleté vody. Dosud zbudovaný systém protipovodňových opatření však nezahrnuje lokalitu Tiché Šárky. Absence protipovodňových opatření ohrožuje životy a majetek. Řešení protipovodňových opatření v územní studii Šárecké údolí - Tichá - Horní - Dolní Šárka umožňuje 100% pasivní ochranu před rozlivem Šárecko-Litovického potoka i aktivní ochranu proti vzedmuté Vltavě na úroveň 500 leté vody. Vzhledem k probíhající klimatické změně je doložen zvýšený výskyt extrémních klimatických jevů mimo jiné i povodní. Řešení situace svým usnesením č. 3210/22 ze dne 7.2. 2022 Rada MČ Prahy 6 předala hl. m. Praze a požaduje další rozpracování. Vymezením potřebné ochrany se naplňuje jak závazek hl. m. Prahy z roku 2002, tak i požadavek na konkrétní řešení z roku 2022.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010502	Nesouhlas	**20. Paralelní letištní dráha RWY** Text námitky: Požadujeme přesunutí paralelní letištní dráhy z návrhu do územní rezervy.
2858	MHMPXPJ2VZCF	Námitka	MHMPXPJ2VZCF	3010503	Nesouhlas	**21. U lokalit prakticky chybí individuální regulativy** Metropolitní plán nezajišťuje dostatečnou ochranu specifických lokalit (lokality zahrnující Šárecké údolí a jeho okolí) prostřednictvím individuálních regulativů; u dotčených lokalit prakticky žádné individuální regulativy nastaveny nejsou. Metropolitní plán tedy nijak nereaguje a nezajišťuje ochranu hodnot specifického území Šáreckého údolí a jeho okolí, což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 odst. 4 a § 19 odst.1 písm. b) a e) stavebního zákona. Je třeba uvést, že uvedené nemůže nahradit ani regulace prostřednictvím „cílového charakteru lokality“, neboť cílových charakter lokalit je popsán spíše obecně (bez konkrétního regulatorního účinku), navíc se často jedná spíše o popis stávajícího stavu lokality, než o regulaci jejího cílového stavu. Metropolitní plán nezajišťuje ochranu specifických hodnot daného přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v uvedeném nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scenériemi jedinečných estetických hodnot. Přítomnost výrazných terénních dominant, skalních svahů, sevřených soutěsek a značná dynamika terénu v kombinaci s přítomností výrazných přírodních scenérií okolo krajinné osy Šáreckého potoka je na území hlavního města Prahy jedinečná. Výjimečně dobře dochovaný je krajinný ráz na skalnatých svazích Vltavského údolí a v zaříznutém údolí meandrujícího Šáreckého potoka od Divoké Šárky přes Tichou Šárku až k Jenerálce. Svahy údolí Vltavy bez výrazných civilizačních zásahů jsou hodnotným přírodním stanovištěm a zásadní estetickou hodnotou celého údolního fenoménu. Údolí Šáreckého potoka je výrazná enkláva harmonické krajiny s neobyčejně plastickým terénem. Plochy potoční nivy jsou v harmonickém kontrastu se skalními dominantami a ojedinělými usedlostmi. Dobře dochovaný je krajinný ráz údolí dolního toku Šáreckého potoka v oblasti Horní a Dolní Šárky a dále údolí Lysolajského potoka včetně zachovalé staré zástavby Lysolají a navazující otevřené polní krajiny. Širší potoční niva Šáreckého potoka se zástavbou má své hodnoty v historických usedlostech a terasovitých zahradách, které přecházejí do přírodního rámce údolí s lesními porosty a zachovalými fragmenty stepí. Lysolajské údolí je typické harmonickou zástavbou vesnického typu se svažitými zahradami….“
2859	MHMPP09858X4	Připomínka	MHMPP09858X4	3010449	Nesouhlas	**Lokalita: 360/Krč** Zastavitelnost; zastavitelná stavební Typ struktury: struktura zahradního města Způsob využiti: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Krč se strukturou zahradního města. Lokalita je součásti krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Krč je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádáni, rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství a zachováni homogenního výškového uspořádání zástavby. Na vymezená transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, dále prodlouženi ulice Višňovou a V Kole a jejich napojení na Vídeňskou ulici. **Návrh změny** Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: struktura zahradního města Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Krč se strukturou zahradního města při uzavření drobného souboru z východu a jihu vyšší zástavbou pro ochranu bydlení před vlivem velkoměstské komunikace Vídeňská a z části i Zálesí. Zdůraznění významu Vídeňské dostatečně reprezentativní zástavbou spolu s možnou dominantou pro zdůraznění důležitosti křížení se Zálesí na Jihovýchodním nároží území. Regulace výšek je na východním a jižním okraji lokality mírně zvýšena ze 4 na 6. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Krč je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství a zachování homogenního výškového uspořádáni zástavby při zajištění snadné orientace lokálním úpravou regulace výšek. Na vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, dále prodloužení ulice Višňovou a V Kole a jejich napojeni na Vídeňskou ulici.
2860	MHMPP0985GYF	Námitka	MHMPP0985GYF	3010450	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2860	MHMPP0985GYF	Námitka	MHMPP0985GYF	3010451	Nesouhlas	**<u>Poddimenzovaná kapacita vytěžitelnosti území</u>** Předmětem námitky je území nacházející se v rozmezí ulic Lednická, Rožmberská. Území se nachází v severovýchodním cípu lokality 306 Kyje. V předmětném území se nachází pozemky KN 793/30, v k.ú. Kyje v majetku subjektu. 1) Námitka. Území se nachází v transformační ploše a svou obytnou funkcí má doplnit stávající strukturu zahradního města. Dle návrhu MP je v této části stanovena podlažnost 2 RNP, stávají struktura se pohybuje ve výškovém rozmezí 2NP. Nová výstavba posledních let je v části území 3 podlažní což odpovídá i platnému územnímu plánu. Proto považujeme stanovenou maximální podlažnost 2RNP za adekvátní a reflektující strukturu v stabilizované části území a žádáme pouze změnu podlažnosti na 3RNP podél celé ulice Lednická. Tato změna zabezpečí plnohodnotné a adekvátní doplnění stávající struktury.
2860	MHMPP0985GYF	Námitka	MHMPP0985GYF	3010452	Nesouhlas	2) Námitka Dle návrhu MP je pro lokalitu 306 Kyje, stanoven návrhový index využití lokality i_n = 0,27. Dle stávajícího územního plánu se index v území pohybuje dle kódu míry využití území mezi 0,3 až 0,5 KPP. Proto navrhujeme korigovat MP pro tuto část tak aby odpovídal koeficientu využití území dle Platného územního plánu, který svými parametry využití území lépe reflektuje strukturu

						okolní zástavby. Území záměru se nachází v lokalitě č. 306 „Kyje“ a je vedeno jako transformační a rozvojová plocha s kódem 411/306/2086/(06)35-20. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánuje v příloze č.1
2861	MHMPP098BEV2	Připomínka	MHMPP098BEV2	3010453	Nesouhlas	**Lokalita: 360/Krč** Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: struktura zahradního města Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Krč se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Krč je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby. Na vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, dále prodloužení ulice Višňovou a V Kole a jejich napojení na Vídeňskou ulici. Návrh změny Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: struktura zahradního města Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná Cílový charakter lokality Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Krč se strukturou zahradního města při uzavření drobného souboru z východu a jihu vyšší zástavbou pro ochranu bydlení před vlivem velkoměstské komunikace Vídeňská a z části i Zálesí. Zdůraznění významu Vídeňské dostatečně reprezentativní zástavbou spolu s možnou dominantou pro zdůraznění důležitostí křížení se Zálesí na jihovýchodním nároží území. Regulace výšek je na východním a jižním okraji lokality mírně zvýšena ze 4 na 6. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Krč je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby při zajištění snadné orientace lokálním úpravou regulace výšek. Na vymezené transformační ploše doplnění zástavby dle stanovených regulativů, dále prodloužení ulice Višňovou a V Kole a jejich napojení na Vídeňskou ulici.
2862	MHMPXPJ1SY60	Námitka	MHMPXPJ1SY60	3010454	Jiné	Účastník zastupuje 6 fyzických a 2 právnické osoby - viz detail podání.
2862	MHMPXPJ1SY60	Námitka	MHMPXPJ1SY60	3010459	Nesouhlas	**Věc: Námitky k upravenému návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy** Tímto podáním jsou zastoupeni vlastníci pozemků a jednotek dotčených návrhem v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., v aktuálním znění (dále jen „***SZ***“), blíže specifikovaní v příloze č. 1 (dále souhrnně jen „***Účastníci***“), kteří tímto podávají námitky proti upravenému Metropolitnímu plánu (dále jen „***Metropolitní plán***“). Námitky se vztahují zejména k souboru pozemků, které jsou v Metropolitním plánu označeny jako Transformační plocha 411/330/2427 (dále jen „**Transformační plocha**“) a týkají se: 1/ koeficientu zastavění U této Transformační plochy, jejíž rozloha činí 11.133 m^2 a jejíž způsob využití je stanoven jako obytný, je stanoven koeficient zastavění stavebního bloku (ZBs) v míře 36,734 %. Jedná se přitom o plochu, která se nachází v lokalitě č. 330 – Břevnovské vily, mající strukturu zahradního města, pro níž je v návrhu Metropolitního plánu u středních bloků stanovena zastavitelnost v rozmezí 20-35 %. Koeficient zastavění Metropolitního plánu je, aniž by proto byl dán jakýkoliv důvod, v případě této konkrétní Transformační plochy v rozporu s mírou zastavitelnosti ve struktuře zahradního města a Účastníci požadují jeho odpovídající snížení. 2/ podlažnosti Pro Transformační plochu stanoví Metropolitní plán rozmezí podlažnosti 3, tedy fakticky tři plnohodnotná podlaží plus jedno ustupující podlaží. Takto stanovená podlažnost je pro Transformační plochu nepřiměřená s ohledem na (i) výšku resp. Podlažnost okolní zástavby, (ii) výšku terénu Transformační plochy a (iii) charakteristiku struktury lokality v níž se tato plocha nachází (zahradní město). V krycím listu pro lokalitu Břevnovské vily je uvedeno, že cílem nevržených regulativů je mimo jiné i *„zachování homogenního výškového uspořádání zástavby“.* Tento cíl podlažnost uvedená u Transformační plochy v Metropolitním plánu nesplňuje. Transformační plocha je ze tří stran obklopena viladomy u nichž je dle návrhu Metropolitního plánu stanovena podlažnost 4. v této optice by se mohlo zdát, že rozmezí podlažnosti 3 je přiměřené, avšak není tomu tak natolik výšková úroveň terénu Transformační plochy je o několik metrů výše nad terénem okolo stojích viladomů. Současně východním směrem od Transformační plochy stanoví Metropolitní plán podlažnost na úrovni 2 a Transformační plocha by s přihlédnutím k výškové hladině pozemků, z nichž je složena, tedy neměla přesáhnout též úroveň 2 (umožňující fakticky postavit třípodlažní budovu s ukončeným podlažím), aby bylo dosaženo postupného snižování výškové hladiny východním směrem ke sportovním plochám v lokalitě stadion Strahov (u nichž je v této části nejblíže Transformační ploše a vila domům stanovena též úroveň 2). Transformační plocha se nad to nachází na vizuálně exponovaném tzv. Strahovském pahorku, u nějž je přiměřenost z hlediska urbanismu a územního plánování žádoucí. Účastníci v tomto kontextu podávají námitku i vůči rozmezí podlažnosti východně od Transformační plochy, na pozemcích v klínu mezi ulicemi Běžecká a Maratónská, které se již nachází v lokalitě označené v návrhu Metropolitního plánu jako 659/Stadion Strahov. Pro tyto pozemky stanoví Metropolitní plán podlažnost na úrovni 4, kterou účastníci považují, ze stejných důvodů jako jsou uvedeny výše, za zcela nepřiměřenou dané lokalitě a cílům územního plánování a navrhují její snížení na úroveň 2 (v příloze č. 2 je tato plocha označena barevně). Touto úpravou Metropolitního plánu by došlo k přirozenému růstu výškové hladiny kulminující právě viladomy a budoucí zástavbou Transformační plochy. **Účastníci tedy s ohledem na výše uvedené navrhují upravit Metropolitní plán, pokud jde o podmínky zástavby Transformační plochy č. 411/330/2527 a sousední plochy specifikované vše tak, aby byl snížen koeficient zastavění a míra podlažnosti a předložit ji k novému veřejnému projednání po zohlednění výše uvedených námitek.**
2863	MHMPP08YBXEZ	Námitka	MHMPP08YBXEZ	3010455	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku 3320/12 KÚ Krč nesouhlasím se zařazením uvedeného pozemku do zastavitelné produkční lokality 722/Jižní železniční spojka. Požaduji, aby uvedený pozemek byl v celém rozsahu vymezen v zastavitelné obytné lokalitě 061/ Nádraží Krč. Požadujeme tedy rozšíření zastavitelné transformační plochy 411/061/2224. S tímto souvisí i vynětí předmětné části pozemku z VPS. Jsem vlastníkem všech pozemků v jižní části uvedené transformační plochy 3320/2-5 a 3320/12 pouze z části, k.ú.Krč. Z důvodu lepší zastavitelnosti T plochy by bylo vhodnější pozemek vyjmout z VP a zahrnout jej do zastavitelné obytné lokality 061..
2864	MHMPP0985GT4	Námitka	MHMPP0985GT4	3010464	Nesouhlas	**Poddimenzovaná kapacita vytěžitelnosti území** Předmětem námitky je území nacházející se v rozmezí ulic Lednická, Rožmberská, Šimanovská. Území se nachází v severovýchodním cípu lokality 306 Kyje. V předmětném území se nachází pozemky KN 793/173, 793/175 v k.ú. Kyje v majetku subjektu. 1) Námitka. Území se nachází v transformační ploše a svou obytnou funkcí má doplnit stávající strukturu zahradního města. Dle návrhu MP je v této části stanovena podlažnost 2 RNP, stávají struktura se pohybuje ve výškovém rozmezí 2NP až 4NP. Nová výstavba posledních let je převážně 3 podlažní což odpovídá i platnému územnímu plánu. Proto považujme stanovenou maximální podlažnost 2RNP za neadekvátní a nereflektující strukturu v stabilizované části území a žádáme změnu podlažnosti na 3RNP. Tato změna zabezpečí plnohodnotné a adekvátní doplnění stávající struktury.
2864	MHMPP0985GT4	Námitka	MHMPP0985GT4	3010465	Nesouhlas	2) Námitka Dle návrhu MP je pro lokalitu 306 Kyje, stanoven návrhový index využití lokality i_n = 0,27. Dle stávajícího územního plánu se index v území pohybuje dle kódu míry využití území mezi 0,3 až

						0,5 KPP. Proto navrhujeme korigovat MP pro tuto část tak aby odpovídal koeficientu využití území dle Platného územního plánu, který svými parametry využití území lépe reflektuje strukturu okolní zástavby. Území záměru se nachází v lokalitě č. 306 „Kyje“ a je vedeno jako transformační a rozvojová plocha s kódem 411/306/2086/(06)35-20. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánuje v příloze č.1.
2865	MHMPP08XNLKM	Připomínka	MHMPP08XNLKM	3010504	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.
2866	MHMPP08YBNID	Připomínka	MHMPP08YBNID	3010505	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.
2867	MHMPP08XF7OO	Námitka	MHMPP08XF7OO	3010460	Nesouhlas	Z pozice spoluvlastníka uvedených pozemků (parcely č. 2534/12, 2534/16, 2539/7 a 2539/8 v k. ú. Krč) podávám námitku - nesouhlas se zařazením do zastavitelné rekreační plochy, která neumožňuje na předmětných pozemcích realizovat stavby pro ubytování, stravování, kulturu apod., které zcela logicky s rekreací, relaxací a sportem souvisejí. Žádám tímto o významné přepracování - nastavení pravidel regulace buď formou úpravy textové části návrhu MPP, konkrétně přípustného využití zastavitelné rekreační lokality anebo zařazení do zastavitelné transformační plochy s obytným využitím, a to s ohledem na blízkost budoucí stanice metra trasy „D“.
2868	MHMPP08YCIH4	Připomínka	MHMPP08YCIH4	3010462	Nesouhlas	V rámci zachování původního poválečného záměru - vytvoření zeleného pásu podél celé ulice Zelený pruh (odtud vznikl její název) žádám zařadit pozemek parc.č. 826/3 v k.ú. Krč do plochy nestavebního bloku (vznik parku), jako tomu je u sousedících pozemků na východě.
2869	MHMPP09842WS	Námitka	MHMPP09842WS	3010466	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2869	MHMPP09842WS	Námitka	MHMPP09842WS	3010468	Nesouhlas	**Poddimenzovaná kapacita vytěžitelnosti území** Předmětem námitky je území nacházející se v rozmezí ulic Lednická, Rožmberská, Šimanovská. Území se nachází v severovýchodním cípu lokality 306 Kyje. V předmětném území se nachází pozemky KN 793/27, 793/156, 793/161, 793/162, 793/166, 793/167, 793/168, v k.ú. Kyje v majetku subjektu. 1) Námitka Území se nachází v transformační ploše a svou obytnou funkcí má doplnit stávající strukturu zahradního města. Dle návrhu MP je v této části stanovena podlažnost 2 RNP, stávají struktura se pohybuje ve výškovém rozmezí 2NP až 4NP. Nová výstavba posledních let je převážně 3 podlažní což odpovídá i platnému územnímu plánu. Proto považujme stanovenou maximální podlažnost 2RNP za neadekvátní a nereflektující strukturu v stabilizované části území a žádáme změnu podlažnosti na 3RNP. Tato změna zabezpečí plnohodnotné a adekvátní doplnění stávající struktury.
2869	MHMPP09842WS	Námitka	MHMPP09842WS	3010471	Nesouhlas	2) Námitka Dle návrhu MP je pro lokalitu 306 Kyje, stanoven návrhový index využití lokality i„ = 0,27. Dle stávajícího územního plánu se index v území pohybuje dle kódu míry využití území mezi 0,3 až 0,5 KPP. Proto navrhujeme korigovat MP pro tuto část tak aby odpovídal koeficientu využití území dle Platného územního plánu, který svými parametry využití území lépe reflektuje strukturu okolní zástavby. Území záměru se nachází v lokalitě č. 306 „Kyje“ a je vedeno jako transformační a rozvojová plocha s kódem 411/306/2086/(06)35-20. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánuje v příloze č.1.
2871	MHMPP08XMPE1	Námitka	MHMPP08XMPE1	3010467	Nesouhlas	Námitka k metropolitnímu plánu Nesouhlasím, jako vlastník zahrádkové chaty, s vymezením obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti. MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářská činnosti. Účinnost tohoto zákona je od 1.12. 2021. MPP zároveň nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkářské osady Sadová, který zadržuje vody z přívalových dešťů z poměrně velké oblasti polí nacházejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.
2872	MHMPP09QU4US	Námitka	MHMPP09QU4US	3010470	Nesouhlas	Námitka k metropolitnímu plánu Nesouhlasím, jako vlastník zahrádkové chaty, s vymezením obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti. MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti. Účinnost tohoto zákona je od 1.12. 2021. MPP zároveň nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkářské osady Sadová, který zadržuje vody z přívalových dešťů z poměrně velké oblasti polí nacházejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.
2873	MHMPP097P66I	Námitka	MHMPP097P66I	3010473	Nesouhlas	Námitka k metropolitnímu plánu. Nesouhlasím, jako vlastník zahrádkové chaty, s vymezením obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činností. MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti. Účinnost tohoto zákona je od 1.12. 2021. MPP zároveň nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkářské osady Sadová, který zadržuje vody z přívalových dešťů z poměrně velké oblasti polí nacházejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.
2874	MHMPP08XF7NT	Námitka	MHMPP08XF7NT	3010476	Nesouhlas	Popis nebo vymezení území: Lokalita 176/Rajský vrch, rozvojová plocha 413/176/2319, parcely č. 201/1, 201/12 kú. Černý Most Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku: • **požadujeme v rozvojové ploše 413/176/2319 umožnit lokálně 4 RNP**, což je podlažnost stávajících bytových domů v ulici Dobrovolného. Tato ulice se aktuálně prodlužuje do této rozvojové plochy, v které bylo již zahájeno společné řízení na umístění a povolení obytného souboru na pare. č. 201/1 a 201/12 kú. Černý Most ve stávající funkční ploše VV o podlažnosti 4NP. Záměr odsouhlasila komise výstavby.
2875	MHMPP08XF7L3	Námitka	MHMPP08XF7L3	3010477	Nesouhlas	Popis vymezení území: Lokalita 503/Sídliště Černý Most, transformační plocha 411/503/2044, parcely č. 221/76, 221/249 kú. Černý Most Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku: • požadujeme v transformační ploše 411/503/2044 umožnit lokálně až 10 RNP. V dané lokalitě jsou pořizovány změny ÚP SÚ HMP Z 3068/10 a Z 3566/34, pro které byla zpracována studie, ve které je počítáno s výškovou dominantou 10-ti podlažní věže, která bude urbanisticky propojovat stávající výstavbu severně od ulice Ocelková s touto transformační plochou. Studie byla kladně projednána s MČ P14.
2876	MHMPP08YARSK	Připomínka	MHMPP08YARSK	3010506	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.
2877	MHMPP08XLYEN	Připomínka	MHMPP08XLYEN	3010507	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.
2878	MHMPP09841FC	Námitka	MHMPP09841FC	3011352	Nesouhlas	**<u>Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán)</u>** Vymezení území: parcela č. 521/16 k.ú. Satalice Jako vlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námitku - nesouhlasíme se zařazením do ploch, které jsou dle návrhu MPP nezastavitelné.** <u>Požadujeme tímto rozšíření transformační produkční plochy 411/496/2416 o tento pozemek.</u> Důvodem našeho nesouhlasu je to, že ve stávajícím ÚP SÚ HMP je celý tento pozemek zařazen do funkční plochy VN-C. <u>Požadujeme tímto rozšíření transformační produkční plochy 411/496/2416 o tento pozemek.</u>
2878	MHMPP09841G7	Námitka	MHMPP09841G7	3010481	Nesouhlas	Popis nebo vymezení území: parcela č. 232/433 kú. Černý Most Jako spoluvlastníci výše uvedeného pozemku **podáváme námitku – nesouhlas se zařazením do plochy parku ve volné zástavbě, ve které dle čl. 94 (4) textové části návrhu MPP, je umisťování nových staveb nepřípustné.** S ohledem na plovoucí ZKC ve stávajícím ÚP SÚ HMP požadujeme vymezení transformační plochy na tomto pozemku.
2878	MHMPXPJ1NBOS	Námitka	MHMPXPJ1NBOS	3016037	Jiné	Podání společně uplatňují 1 právnická osoba a 1 fyzická osoba - viz detail podání.
2878	MHMPXPJ1NBOS	Námitka	MHMPXPJ1NBOS	3016043	Nesouhlas	**<u>Námitka k vystavenému návrhu MPP</u>** Navrhovaný budoucí stav: **II) <u>Pozemky a stavby dotčených návrhem řešení (vlastník</u> Římskokatolická farnost):** p.č. 2435/1, 2437/1, 2436/1, k.ú. Hloubětín **III) <u>Vymezení Pozemků dotčeného návrhem řešení:</u>** a) Snímek katastrální mapy dotčených Pozemků b) Aktuální územní plán s vyznačením Pozemků c) Snímek z Metropolitního plánu s vyznačením Pozemků **IV) <u>Zdůvodnění:</u>** **i) Údaje o současném využití ploch Vlastníků Pozemků dotčených návrhem řešení** V současné době jsou dotčené Pozemky z části nevyužívané, jsou vedené jako ostatní plocha a částečně užívané jako orná půda. Návrh změny územního plánu podaný 27.09.2019 pod číslem jednacím MHMPP08X0GJI Letecký pohled na předmětné území z jihu **ii) Důvody pro podání námitky Vlastníků Pozemků dotčených návrhem řešení** Přístup k dotčeným Pozemkům je z ulice Českobrodská poblíž zastávek autobusových linek. Další přístup je z ulice Pámelníková. Dotčené Pozemky jsou **plně zasíťované, navazují na budovanou / plánovanou infrastrukturní síť.** Pozemky Vlastníků představují de facto **proluku** mezi objekty v Pámelníkové ulici (v platném územním plánu funkční plocha PZO - zahrádky a zahrádkové osady, s objekty s evidenčními čísly a zapsanými v katastru nemovitostí) a smíšenou zástavbou v Českobrodské ulici (SV-C: všeobecně smíšené území). Zastavěním této proluky **povede k urbanistickému** scelení celé oblasti se zástavbou v lokalitě „305- Za Horou“. Dopravní napojení dotčených Pozemků na ulici Českobrodská je uvažováno v místě **již existující světelné křižovatky** přivaděče z Průmyslové ulice na ulici Českobrodskou. Dle názoru Vlastníků zapracování této námitky umožní využít nejen potenciál předmětného území k výstavbě, ale zároveň poskytne i **impuls pro kultivaci okolní zeleně**, která tak bude v konečném důsledku plnit svoji funkci lépe, než při vymezení celé oblasti jako nezastavitelného území a zakonzervování současného nepříliš utěšujícího stavu na mnoho dalších let. Zalesněný kraj pozemkového celku je nyní využíván bezdomovci se všemi negativními dopady na okolí. Námitka je dle Vlastníků v souladu s tezemi Strategického plánu hl. m. Prahy a s rozvojovými aktivitami MČ Prahy 9. Tato námitka plně **respektuje charakter okolní zástavby, přirozeně jej prostorově dotváří a vede k udržitelnému rozvoji celého území**. Navíc je možné Pozemky využít i k **doplnění občanské vybavenosti**, která v lokalitě chybí. Vlastníci historicky komunikují a spolupracují na změně celého území s vlastníky sousedních pozemků (dále jen „Sousedi“). Tito Sousedi podávají také námitku k MPP (k níž Vlastníci poskytli součinnost a plnou moc), která navazuje na návrh změny územního plánu podaný 27. 09. 2019 pod číslem jednacím MHMPP08X0GJI, který by měl umožnit zprůchodnění a zkvalitnění celé lokality, včetně Pozemků Vlastníků. Vlastníci se domnívají, že má-li se hlavní město Praha dále rozvíjet a poskytovat kvalitní prostředí i služby svým obyvatelům bez dramatického nárůstu nákladů, je nutné **hledat k zástavbě lokality uvnitř zastavěného území,** kde je **vybudována kompletní infrastruktura.** Takovou lokalitou jsou i Pozemky Vlastníků a pozemky Sousedů. Navrhovaný budoucí stav Vlastníci tímto žádají o zapracování této námitky, které dle našeho názoru povede ke zkvalitnění celého řešeného území, pomůže dořešit dopravní řešení a zároveň povede k naplnění strategického cíle Hlavního města Prahy spočívajícího v zahušťování zástavby v místech s vybudovanou infrastrukturou. Připomínkující chce své pozemky využít **k naplňování svých cílů a svého poslání a k uspokojování potřeb občanů.**
2879	MHMPP08YC71H	Připomínka	MHMPP08YC71H	3010508	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.
2880	MHMPP08YA82V	Připomínka	MHMPP08YA82V	3010509	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.
2881	MHMPP09QTPU2	Námitka	MHMPP09QTPU2	3010483	Nesouhlas	**1) OBECNÁ PŘIPOMÍNKA** Žádáme, aby při územním plánování byl brán větší zřetel na využití vodní dopravy pro obsluhu hlavního města Prahy a vhodným plánováním byly stabilizovány funkce stávajících přístavů.

2881	MHMPP09QTPU2	Námitka	MHMPP09QTPU2	3010485	Nesouhlas	**1) Vymezit přístavní zóny v přístavu Holešovice a Smíchov jako plochy „nezastavitelné produkční lokality“** Žádáme o vymezení přístavních zón ve dvou Stávajících přístavech Holešovice a Smíchov jako plochy „nezastavitelné produkční lokality“. **Odůvodnění**: Stávající nezastavěné lokality přístavů, které slouží vodní dopravě tvoří zcela unikátní plochy, které jsou v rámci hlavního města Prahy vzácné a nenahraditelné. Typicky se to týká přístavu Holešovice, kde postupnou zástavbou byly plochy nevhodně zmenšeny na překladní hranu o délce 300 metrů. Poslední existující část přístavu Holešovice pro nákladní dopravuje v Metropolitním plánu vymezena jako „Nezastavitelná rekreační lokalita“, což je v rozporu s vymezením přístavu v hlavní síti nákladních přístavů transevropské sítě TEN-T. Stejně tak vymezení jediného funkčního lodního výtahu pro servis a opravu plavidel jako „rekreační' lokalita“ je zcela nevhodné. Stejná situace je v případě přístavu Smíchov, kde jsou přístavní plochy vymezeny opět jako „Nezastavitelná rekreační lokalita“. I přístav Smíchov je zařazen to transevropské sítě TEN-T. Důvodem pro vymezení ploch jako „nezastavitelné produkční lokality“ je jejich možné zápojem' do CityLogistiky, dopravy stavebních materiálů a dalších typických přístavních činností, pro které je vymezení lokality jako rekreační zcela nevhodné. Dobrým příkladem může být přístav Radotín, kde je pozemní část přístavu vymezena jako „Nezastavitelná produkční lokalita“. Stejně tak jsou touto formou vymezovány areály železničních nádraží.
2881	MHMPP09QTPU2	Námitka	MHMPP09QTPU2	3010489	Nesouhlas	**1) Vymezit rozvojovou plochu přístavu Radotín** Žádáme o vymezení rozvojové plochy přístavu Radotín, a to západně od stávajícího přístavu. **Odůvodnění**: Přístav Radotín je jediným pražským přístavem s významným rozvojovým potencionálem, a to zejména s ohledem na rozvoj CityLogistiky. Plocha mezi stávajícím přístavem Radotín a pražským obchvatem D0 je vhodná pro další rozvoj přístavu a jeho zázemí, aniž by ohrožovala rekreační funkce lokality „Soutok“. Navíc je zde na rozdíl od jiných pražských přístavů možnost napojení přístavní zóny na železniční dopravu a výhodné je i blízké napojení na silnice dálničního typu.
2882	MHMPP0979D6X	Námitka	MHMPP0979D6X	3010487	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku 4332/1, v k. ú. Horní Počernice (viz příloha č. 1) podávám námitku proti zařazení předmětného pozemku do kategorie „Ovocný sad a zahrada“ a jeho vyjmutí ze „Zastavitelné obytné lokality“ a požaduji zařazení celého pozemku do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, plocha s funkčním využitím „Soukromá zahrada, areálová zahrada“, obdobně jak tomu bylo v návrhu MP z roku 2018 (viz příloha č. 2). Dále jako vlastník pozemku 4332/1, v k. ú. Horní Počernice (viz příloha č. 1) podávám námitku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. S navrženým řešením nesouhlasím. V návrhu MP z roku 2018 byl můj pozemek zařazen do „Zastavitelné obytné lokality“, v kategorii „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“, přičemž v současném návrhu je z těchto kategorií vyjmutý pro mne z neznámého důvodu. Lokalita je úzce spjatá s okolními pozemky a původní návrh reflektoval jejich vzájemné funkční propojení i potenciál využití. To potvrzuje i stávající hranice zastavěného území, která kopíruje původní návrh z roku 2018. Není mi znám důvod této změny, avšak předpokládám, že jedním z nich může být navýšení kapacity nadzemního elektrického vedení, jehož ochranné pásmo nově ještě více zasahuje i můj pozemek. Už současné Nadzemní elektrické vědění o kapacitě 200kV je výrazným zásahem do území, které má výrazný charakter rekreačního i obytného území. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou zónu, která je již výrazně narušena blízkostí dálnice D11. Navrhované Rozšíření a zvětšení kapacity nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z mého pohledu vlastníka dotčeného pozemku nepřijatelný zásah, výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice. V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka „Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV - napojení elektrické stanice Malešice“ se připojuji k této připomínce a z pozice vlastníka ji podávám jako námitku. Požaduji prověření variantního řešení, které by mělo menší dopady na můj pozemek i další dotčené pozemky, zvláště řešení přeložky celé této trasy v dotčeném území do podzemního kabelového vedení. Nesouhlasím s argumentem z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Aktualizace č. 5 ZÚR HMP ani v textové části s odůvodněním AZUR 5, že jelikož je nový koridor navržen v překryvu se stávajícím nadzemním elektrickým vedením, lze přestavbou stávajících vedení určených pro nižší napětí 220 kV na napětí 400 kV předpokládat minimální zásah do okolí. Ze závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. k záměru „V205/206 – přestavba na 400 kV“ č. j. MZP/2021/500/1888 ze dne 23.18.2021 naopak jednoznačně vyplývá, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude dále posuzován v procesu EIA. Negativní vliv působení elektromagnetického pole vedení zvláště vysokého napětí (navýšeného na 400 kV) na jeho okolí považuji za nepřípustný! Požaduji vyhodnotit vliv rozšíření ochranného pásma nově vymezovaného elektrického vedení 400 kV na můj pozemek i na zastavěné a zastavitelné území jižně od D11 v katastrálním území Horní Počernice. Za předpokladu použití stejných či obdobných stožárů lze předpokládat rozšíření ochranného pásma o 10 m na každou stranu, tzn. celkem o 20 m, což je pro mne z pozice vlastníka dotčené nemovitosti nepřijatelné, neboť již v současné době zasahuje ochranné pásmo vedení 220 kV výrazně do mého pozemku. Stavba nadzemního elektrického vedení 400 kV by znemožnila či významně omezila výkon mého vlastnického práva, zvláště pokud je důvodem pro vyjmutí ze zastavitelné obytné lokality a měla by negativní vliv na zdraví lidí, pohybujících se pod vedením i na další způsob užívání. Proto nesouhlasím s rozšířením ochranného pásma nadzemního a zařazení el. vedení celého pozemku do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, plocha s funkčním využitím „Soukromá zahrada, areálová zahrada“, podobně jak tomu bylo v návrhu MP z roku 2018.
2883	MHMPP08YC1C4	Připomínka	MHMPP08YC1C4	3010510	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.
2884	MHMPP08YCI32	Připomínka	MHMPP08YCI32	3010511	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.
2885	MHMPP08YB2TX	Připomínka	MHMPP08YB2TX	3010512	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.
2886	MHMPP09QU4OM	Námitka	MHMPP09QU4OM	3010491	Jiné	Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.
2886	MHMPP09QU4OM	Námitka	MHMPP09QU4OM	3010493	Nesouhlas	Vlastníci pozemku parc.č. 4317/1 v kat. území Horní Počernice podáváme námitku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice - návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. S navrženým řešením nesouhlasíme. Výše označené vedení technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby přímo prochází naším pozemkem pare. č. 4317/1, který je užíván jako zahrada, související ochranné pásmo vedení prochází v těsné blízkosti zastavěného pozemku s rodinným domem. Současné nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV je výrazným zásahem do území, které má charakter rekreačního území, navrhované rozšíření a zvětšení kapacity nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníků dotčených nemovitostí nepřijatelný zásah do celého území, výrazné omezení vlastnických práv, další znehodnocení majetku. V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka „Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV - napojení elektrické stanice Malešice“ se připojujeme k této připomínce a z pozice vlastníků ji podáváme jako námitku. Požadujeme prověření jeho variantního řešení, které by mělo snížilo dopady na zastavěné předmětné pozemky, zvláště řešení přeložky celé této trasy v dotčeném území do podzemního kabelového vedení. Nesouhlasíme s argumentem z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Aktualizace č. 5 ZÚR HMP ani v textové části s odůvodněním AZUR 5, že jelikož je nový koridor navržen v překryvu se stávajícím nadzemním elektrickým vedením, lze přestavbou stávajících vedení určených pro nižší napětí 220 kV na napětí 400 kV předpokládat minimální zásah do okolí. Ze závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. k záměru „V205/206 - přestavba na 400kV" č.j. MZP/2021/500/1888 ze dne 23.18.2021 naopak jednoznačně vyplývá, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude dále posuzován v procesu EIA. Negativní vliv působení

						elektromagnetického pole vedení zvláště vysokého napětí (navýšeného na 400kV) na Jeho okolí považujeme za nepřípustný. Požadujeme vyhodnotit vliv rozšíření ochranného pásma nově vymezovaného elektrického vedení 400kV na zastavěné i zastavitelní území jižně od DI 1 v katastrálním území Horní Počernice. Za předpokladu použití stejných či obdobných stožárů lze předpokládat rozšíření ochranného pásma o 10 m na každou stranu, tzn. celkem o 20 m, což je z pozice vlastníků dotčených nemovitostí nepřijatelné, neboť již v současné době zasahuje ochranné pásmo vedení 220 kV výrazně do dotčených pozemků. Stavba nadzemního elektrického vedení 400 kV by znemožnila či významně omezila rekreační využití dotčených pozemků, se kterými jako vlastníci počítáme a měla by negativní vliv na zdraví lidí, pohybujících se pod vedením.
2887	MHMPP097OZXH	Připomínka	MHMPP097OZXH	3010490	Nesouhlas	**věc: Žádost o změnu části pozemku par. č. 74/1 v k.ú. Lysolaje na zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím v lokalitě 242 Lysolaje v návrhu Metropolitního plánu** Jsem vlastníkem pozemku pare. č. 74/1, k.ú. Lysolaje (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). Předmětný pozemek se nachází v severním území městské části Praha-Lysolaje. Rozsah dotčeného pozemku je 2 336 m2. Pozemek je dopravně přístupný ze severní části z ul. Štěpanická. Ve stávajícím stavu je pozemek nezastavěný a tvořen travnatým porostem. Dotčený pozemek navazuje na stávající zastavěné území při jižní straně předmětného pozemku. Intenzivnější zástavba se rovněž nachází jihovýchodně od předmětného pozemku. Západně až severozápadně od řešeného území je umístěna zástavba s nižší intenzitou (zejména chatové objekty). Samotný pozemek je zatížen věcným břemenem chůze a jízdy a uvnitř pozemku při jeho severní hranici je dnes vedena nezpevněná komunikace zpřístupňující navazující území. Tato průchodnost není návrhem narušena. Do pozemku nezasahuje ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu vedeného podél přístupové obslužné komunikace. Chráněná území Šárka-Lysolaje nezasahuje do zájmového území. Na pozemku se nevyskytují žádné prvky vyžadující zvláštní ochranu přírody ani žádný významný krajinný prvek. Do pozemku nezasahuje také žádný prvek ÚSES. Rovněž z geologického hlediska se zde nevyskytují žádná chráněná ložisková území. Východní část pozemku cca 700 m2 by zůstala nezastavěná v krajinném parku. Ve zveřejněném stávajícím návrhu Metropolitního plánu je pozemek umístěn v zastavitelné obytné lokalitě - 242 Lysolaje. Samotný pozemek je dále v Metropolitním plánu veden jako městská parková plocha zahradní a zároveň jako místní park 123/242/2106 Svah nad Lysolajemi. Jako vlastník pozemku žádám ze závažných rodinných důvodů o možnost výstavby jednopodlažního rodinného domu. Plánovaná výstavba rodinného domu je v souladu s charakterem území, tj. v návaznosti na nízkopodlažní venkovskou zástavbu obce a její zastavěné území. Zástavba by rovněž využila zavedenou stávající technickou infrastrukturu. Vzhledem k charakteru stávajícího stavu území (travnatý porost bez významné krajinářské hodnoty) jako vlastník pozemku neidentifikuji významné důvody vedoucí k vymezení předmětného pozemku jako „místní park". Naopak nízkopodlažní zástavba respektující charakter území vhodně doplní chatovou zástavbu při ul. Štěpanická a intenzivnější zástavbu podél ul. Lysolajské údolí. Obdobně již ve stávajícím návrhu Metropolitního plánu v lokalitě 242 Lysolaje je obytná transformační plocha vymezena mezi novou zástavbou při ul. Do Zátiší (Obytný soubor Dolina) a chatovou zástavbou podél ul. Štěpnice. **V souladu s výše uvedeným žádám na část pozemku pare, č. 74/1, k.ú. Lysolaje o změnu na zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím umožňující nízkopodlažní zástavbu rodinného domu v souladu s vesnickou strukturou (05) lokality 242 Lysolaje Metropolitního plánu.**
2888	MHMPP09QU4PH	Námitka	MHMPP09QU4PH	3010497	Nesouhlas	Jako spoluvlastníci pozemku parc.č. 4314/1 v kat. území Horní Počernice, podáváme námitku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice - návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. S navrženým řešením nesouhlasíme. Výše označené vedení technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby přímo prochází naším pozemkem parc. č. 4314/1, který je užíván jako zahrada a ovocný sad, související ochranné pásmo vedení prochází v těsné blízkosti zastavěného pozemku s rodinným domem. Současné nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV je výrazným zásahem do území, které má výrazný charakter rekreačního území, navrhované rozšíření a zvětšení kapacity nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice" znamená z pohledu vlastníků dotčených nemovitostí nepřijatelný zásah do celého území, výrazné omezení vlastnických práv, další znehodnocení majetku. V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka „Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV - napojení elektrické stanice Malešice" se připojujeme k této připomínce a z pozice vlastníků ji podáváme jako námitku. Požadujeme prověření jeho variantního řešení, které by mělo snížilo dopady na zastavěné předmětné pozemky, zvláště řešení přeložky celé této trasy v dotčeném území do podzemního kabelového vedení. Nesouhlasíme s argumentem z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Aktualizace ě. 5 ZÚR HMP ani v textové části s odůvodněním AZUR 5, že jelikož je nový koridor navržen v překryvu se stávajícím nadzemním elektrickým vedením, lze přestavbou stávajících vedení určených pro nižší napětí 220 kV na napětí 400 kV předpokládat minimální zásah do okolí. Ze závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. k záměru „V205/206 - přestavba na 400kV" č.j. MZP/2021/500/1888 ze dne 23.18.2021 naopak jednoznačně vyplývá, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude dále posuzován v procesu EIA. Negativní vliv působení elektromagnetického pole vedení zvláště vysokého napětí (navýšeného na 400kV) na jeho okolí považujeme za nepřípustný. Požadujeme vyhodnotit vliv rozšíření ochranného pásma nově vymezovaného elektrického vedení 400kV na zastavěné i zastavitelní území jižně od DI 1 v katastrálním území Horní Počernice. Za předpokladu použití stejných či obdobných stožárů lze předpokládat rozšíření ochranného pásma o 10 m na každou stranu, tzn. celkem o 20 m, což je z pozice vlastníků dotčených nemovitostí nepřijatelné, neboť již v současné době zasahuje ochranné pásmo vedení 220 kV výrazně do dotčených pozemků. Stavba nadzemního elektrického vedení 400 kV by znemožnila či významně omezila rekreační využití dotčených pozemků, se kterými jako vlastníci počítáme a měla by negativní vliv na zdraví lidí, pohybujících se pod vedením.
2889	MHMPP097P099	Námitka	MHMPP097P099	3010499	Nesouhlas	**Věc: Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán).** Vážení, podle § 52 odst. 3 stavebního zákona podávám tímto jako vlastník pozemku pare. č. 464/5 v kat. území MČ Lysolaje, Praha-6 **námitky** proti změně původního územního plánu. Původní Územní plán tento pozemek (a okolní pozemky) zahrnul jako „OP/OB-B" (orná půda/čistě obytně s koeficientem zastavitelnosti B) a to z důvodů pragmatickým způsobem zabránit živelné zástavbě chráněné krajinné oblastí Šáreckého údolí, ke které v poslední době dochází. Podle návrhu projednávaného Územního plánu se tedy jedná o zrušení této „územní rezervy", která má zabránit živelné zástavbě tohoto vzácného území Tiché Šárky a to bez náhrady. Samozřejmě tímto postupem došlo dále k nepřiměřenému zásahu do mých práv jako vlastníka tohoto pozemku. Jedná se tedy dále navíc o neproporcionální zásah MPP do mých práv jako vlastníka předmětného pozemku. Návrh MPP bez náhrady ruší tuto územní rezervu, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ a to bez jakéhokoliv racionálního odůvodnění, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly jak stanoví § 23b stavebního zákona. Z uvedených důvodů vás žádám o ponechání začlenění pozemku pare. č. 464/5 v kat. území MČ Lysolaje, Praha-6 v původním začlenění i v navrhovaném Metropolitním plánu a to jako „čistě obytné území". Za vyhovění těmto námitkám, které sleduji m.j. udržitelný rozvoj v této cenné lokalitě hl. m. Prahy předem děkuji a jsem s pozdravem
2890	MHMPXPJ0N459	Námitka	MHMPXPJ0N459	3010501	Nesouhlas	Námitku podávám jako vlastník pozemku a rodinného domu, čísla parcelní: 1440/4, 1440/7 a 1440/11, katastrální území Klánovice. Jako 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, podávám proti novému územního plánu (Metropolitnímu plánu) hl. města Prahy v zákonné lhůtě následující námitky 1.Zatížení stavebním ruchem, hlukem, prašností, obslužností stavby 2. Snížení kvality života, znehodnocení naší nemovitosti 3. Zatížení infrastruktury Klánovic, nedostatečná kapacita ZŠ, MŠ 4. Bezpečnost na silnicích, plynulost a hustota dopravy 5. Obava z nedobrých sousedských vztahů 6. "Trojský kůň" - do budoucna dojde jistě na ostatní ,,pole" v sousedství Klánovic *(pozn. pořizovatele - námitky se týkají vymezení rozvojové plochy 413/379/2035)* Odůvodnění námitek: 1. Velmi obtěžující žití narušující fakt. Stavbu vše s ní spojené nechci strpět. 2. Hranice naší obce jsou jedna věc, tímto je však evidentně v plánu zvětšit o sice jiný katastrální obvod ale de facto se jedná o zvětšení Klánovic, které o to ani v nejmenším nestojí. Zdejší klid a ráz má svoje obrovské výhody a z toho důvodu zde bydlíme. Plánovaný satelit sem charakterově vůbec nepatří. S touto výstavbou a s následnými dalšími fázemi, které jistě přijdou v budoucnu se k Klánovic stane další obrovská aglomerace. Mám tři malé děti a chci pro ně to, proč jsme se sem rozhodli nastěhovat. Klidný život v klidných ulicích, místa ve školce a ve škole. Čistý vzduch, bezpečí. Utekli jsme z města na ,,vesnici". Nová výstavba absolutně nerespektuje ráz Klánovic. Ráz naší obce není satelitní bydlení, nacpat na malé pozemky co největší domy. Vnímám to jako zničení něčeho, co se zde doteď dařilo držet na uzdě. Mimoto, omezení výstavby koeficientem míry využití OB – A platné na mnoha pozemcích v Klánovicích nastavuje určitý koeficient zastavitelnosti, který jsme i my při stavbě domu museli respektovat. Nyní o pár desítek metrů dál, sice s adresou Horní Počernice, ale prakticky spíš Klánovičtí, mají požívat úplné jiné výhody – na malých pozemcích co největší domy… Klánovice tím velmi ztratí a jedinečnost a cena nemovitost v blízkosti jistě v sobě i toto negativně odrazí. 3. Již nyní infrastruktura je na svých limitech, noví obyvatelé bez ohledu na to, v jaké bydlí čtvrti se budou snažit o logicky nejbližší místa MŠ a ZŠ, kde již nyní je kapacitní situace kritická. Les je plný lidí, lékaři vytížení, parkování na ulicích nebo u vlaku katastrofální. Kam asi noví obyvatelé budou jezdit na příměstský vlak směr centrum? Kam zaparkují svoje přibližovadla… 4. V tuto chvíli zde žije počet obyvatel tak akorát. Ulice Slavětínská se potýká s množstvím projíždějících aut, zejména ranní špička je nyní na hranicích únosností. Denně zde projede na

						10tis. Aut. Děti jsou zvyklé na to jezdit do školy sami na kolec, menší jezdí v doprovodu rodičů i do mateřské školky. To se v Praze málokde dá realizovat. I tímto je život v Klánovicích výjimečný, vyhledávaný. Z důvodu bezpečnosti ranní dopravy dětí se zde nyní aktuálně řeší školní ulice u ZŠ – ranní uzávěra, aby děti bezpečněji do školy dojely. 5. Vzhledem k nastavení sousedských vztahů a vztahů v Klánovicích obecně, také k tomu, že jsme zde vesměs všichni zásadně proti výstavbě čehokoli v těsné blízkosti hranic Klánovic si troufáme tvrdit, že přijetí takové masy lidí neproběhne zrovna hladce a určitě dobré atmosféře nepřispěje. 6. V neposlední řadě se velmi obávám toho, že tato první vlaštovka je jen špička ledovce, že další přilehlé ,,pole“ přijdou na řadu jakmile se podaří prorazit tuto první fázi. Jde o absolutně lukrativní lokalitu, zlatý důl pro developera. Ten udělá jistě cokoli, aby se sem dostal, postavit a prodat. Po něm klidně potopa…nebo…další pole na řadě
2891	MHMPP08XMP70	Námitka	MHMPP08XMP70	3010517	Souhlas	**Souhlasíme** s v MPP navrženým přesunem trasy biokoridoru od ul. Hartenberské do pásu mezi stávající komerční zástavbou a Pražský okruh a s vymezením rozvojové plochy 413/227/2335 (05) 30- 20 v rozsahu podle návrhu MMP s výškovou regulací do 2NP. **Nesouhlasíme** s připomínkou MČ Praha 20, týkající se lokality 227/Chvaly v části, kde je požadováno, že doplnění zástavby v rozvojové ploše 413/227/2335 (05) 30-20 musí respektovat stávající pás zeleně nacházející se západně od ul. Hartenberská, a to v šířce min. 25 m. Byla by tím omezena využitelnost pozemku p.č. 4468/10. Jako izolační pás zeleně mezi stávající zástavbou rodinných domů v západní části lokality Chvály a rozvojovou lokalitou je dostatečný pás území mezi ul. Stoliňskou a Hartenberskou. Území západně od Hartenberské je v rámci rozvojové plochy definováno jako vesnická struktura obytná, tedy odpovídající charakterem sousedící rodinné zástavbě a doplňující tak vhodně urbanistickou strukturu v západní části lokality Chvály.
2891	MHMPP08YBLU3	Námitka	MHMPP08YBLU3	3010500	Souhlas	**Souhlasíme** s návrhem MPP. **Nesouhlasíme** s připomínkou MČ Praha 20 požadující pěší propojení ul. Studnická a Slatiňanská přes pozemek p.č. 2145/2 a tím omezující využitelnost tohoto pozemku. **Odůvodnění:** Bezbariérové pěší propojení lze realizovat prostřednictvím ul. Studnická a Slatiňanská bez nutnosti záboru pozemku č. 2145/2. Případně navrhujeme omezit pěší prostup přes tento pozemek na nezbytnou šířku do 3 m.
2892	MHMPP08YCJDH	Připomínka	MHMPP08YCJDH	3010513	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.
2893	MHMPP08YCJEC	Připomínka	MHMPP08YCJEC	3010514	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.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010518	Nesouhlas	**Zásadní námitky k návrhu nového územního plánu Prahy** (Metropolitnímu plánu Prahy - MPP) Námitky se vztahují k Lokalitě 242 Lysolaje k území Zahrádkové osady Sadová: 490/5, 490/6, 490/8, 490/12-48, k. ú. Lysolaje při ulici Podholí v Praze 6 Lysolajích **1.Obecné námitky k návrhu MPP ve vztahu k lokalitě 242 Lysolaje.** MPP není dostatečně čitelný, přehledný a srozumitelný, měřítko je příliš hrubé s nedostatečným rozlišením. Plochy zeleně v zahrádkových osadách a parcích návrh MPP nechání před změnou současného funkčního využití a nechrání je před zastavěním. Zahrádková osada Sadová, která je pobočným spolkem ZO 1-Lysolaje, č. org. 806031 spolkové organizace Český zahrádkářský svaz, z. s., se v návrhu MPP nachází uvnitř lokality 242 Lysolaje, které se stanoví jednotný cílový charakter. Z podstaty věci se cílový charakter území s obytnou funkcí a cílový charakter území zahrádkové osady v rámci jedné stanovené lokality 242 vylučují. Lokalita je území se shodnými urbanistickými charakterem, uspořádáním a způsobem využití. Území Zahrádkové osady Sadová však má odlišný urbanistický charakter, uspořádání a způsob využití než území s obytnou zástavbou v Lysolajích. Proto je třeba vymezit v MPP samostatnou lokalitu pro tuto zahrádkovou osadu, stejně jako samostatnou lokalitu MPP vymezuje blízkou Zahrádkovou osadu Zavážky. V jednotném cílovém charakteru lokality 242 chybí ochrana zeleného svahu osady Sadová, jako součásti v cílovém charakteru lokality uvedených základních hodnot území, kterými jsou „výhledové a pohledové hrany Lysolajského údolí“. MPP je koncipován ve více vrstvách, přičemž jednotlivé Vrstvy stanoví neslučitelné funkční využití území. Území vymezené jako zahrádková osada je současně vymezeno jako obytné zastavitelné bez toho, že by MPP jednoznačně stanovil ve veřejném zájmu zakotveném v zákoně č. 221/2021 Sb., zahrádkářský zákon, nepřípustnost tohoto zastavění (viz bod 2). V MPP chybí jasné regulativy způsobu využití území, jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti a podmíněné přípustnosti využití území s ohledem na ochranu zelených ploch. MPP tedy stanovuje navzájem se vylučující funkční využití předmětného území, je neurčitý a pro občany nesrozumitelný. Nenaplňuje proto svůj účel a smysl jako regulační nástroj dle zákona, nenaplňuje cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a dává velký prostor pro libovůli stavebních úřadů a odboru územního plánování MHMP při jeho výkladu v rámci rozhodování o umístění staveb. Návrh MPP v území zahrádkové osady Sadová je proto nepředvídatelný, ve stabilizované ploše umožňuje dosud nezastavitelnou plochu zahrádkové osady změnit na zastavitelnou s obytnou funkcí. Z tohoto důvodu je třeba MPP upravit do čitelné, přehledné a srozumitelné podoby s použitím měřítka s větším rozlišením, které toto umožní, a jednoznačně stanovit ochranu dosud nezastavitelných zelených ploch.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010520	Nesouhlas	**2.** Návrh MPP nevytváří předpoklady pro rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování, jak to od 1. 12. 2021 ukládá zákon č. 221/2021 Sb, o zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon). Vymezení obytného funkce v ploše Zahrádkové osady Sadová v MPP je v rozporu s požadavkem ustanovení § 8 odst. 2 písm. a) zákona č. 221/2021 Sb., o zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), podle kterého obec ve své samostatné působnosti přispívá k rozvoji zahrádkářské činnosti tím, že vytváří předpoklady pro rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování. Podle § 2 zahrádkářského zákona se zahrádkářskou činností rozumí veřejně prospěšná činnost zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úprava. Podle téhož ustanovení se zahrádkářská činnost podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu. Označení zahrádkářské činnosti jako veřejně prospěšné činnosti se týká zahrádkářských osad organizovaných v ČZS, z. s., což je i případ Zahrádkové osady Sadová. Veřejně prospěšná zahrádkářská činnost v osadě Sadová slouží k uspokojení sociálních, volnočasových a rekreačních potřeb veřejnosti, zejména rodin s dětmi a seniorů. Pomáhá zajistit vytváření podmínek pro aktivní a zdravý životní styl a ochranu životního prostředí. MPP v rozporu se zákonem č. 221/2021 Sb. nevytváří předpoklady pro rozvoj a provozování této zákonem uznané veřejně prospěšné činnosti. Návrh MPP je v rozporu s povinností orgánů územního plánování podle § 18 odst. 3 stavebního zákona koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních předpisů. Zvláštním předpisem je i zahrádkářský zákon. Návrh MPP je proto nejen nepřiměřeným, ale i nezákonným zásahem do veřejně prospěšné zákonem chráněné zahrádkářské činnosti.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010538	Nesouhlas	**3.** MPP nevytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a ochranu přírodních hodnot v území zeleného svahu osady Sadová. Plocha Zahrádkové osady Sadová, která je součástí západní výhledové a pohledové hrany Lysolajského údolí a podle cílového charakteru lokality 242 je součástí základních hodnot území, by v MPP měla být chráněna jako plocha zeleně. Zahrádková osada Sadová o velikosti 2 ha je situována na svahu na severozápadním okraji lokality 242 Lysolaje, na výhledové a pohledové hraně Lysolajského údolí. Území zahrádkové osady přímo navazuje na jihu na biokoridor lokalitu 963 Údolí Lysolajského potoka (chráněné přírodní území Housle) a na severu navazuje na území s celoměstskou zelení pod názvem Housličky. Zelený svah osady Sadová se podílí v dálkových pohledech na vysokých přírodních a krajinných hodnotách území. Území se vyznačuje vzrostlými stromy, keři a travnatým nezpevněným povrchem. Plocha zastavěná zahradními chatami je v rámci osady minimální, v dálkových pohledech zelený svah působí dojmem volné krajiny. Návrh MPP nezohlednil blízkost chráněného přírodního území Housle, které podle posudku RNDr. Václava Cílka, CSc. Ze dne 14. 11. 2009 ve všech dosavadních konceptech zeleného pásu kolem Prahy funguje jako biokoridor či biocentrum. Lokalita Zahrádkové osady Sadová a území Housliček je součástí tohoto zeleného pásu Prahy. Dojde-li dle posudku k dokončení silničního okruhu Prahy, který návrh MPP předpokládá, tak bude novou výstavbou na Suchdole a v Lysolajích (plochy 415/242/4030 a 411/242/2471 kde již nyní probíhá kapacitní výstavba) a plánovanými komunikacemi uzavřena celá rozsáhlá část severního zázemí hlavního města. Dle závěrů tohoto odborného posudku, který se přikládá v příloze námitky, je žádoucí ponechat na území zeleného svahu osady Sadová plochu zeleně. Návrh MPP je nepřiměřeným zásahem do vysokých přírodních a krajinných hodnot území a do chráněných hodnot zeleně.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010540	Nesouhlas	4. V návrhu MPP není zohledněna veřejně prospěšná funkce osady Sadová zadržení přívalových dešťových vod, ochrana před půdní erozí a ochlazování klimatu města. Území svahu Zahrádkové osady Sadová přímo navazuje na biokoridor lokality 963 Housle a tvoří ochranný retenční pás zeleně pro zástavbu v Lysolajském údolí. Zadržuje vody z přívalových dešťů a odtokových vod z velké plochy polí nad osadou, které se táhnou až k Horoměřicím, ochlazuje klima města a je součástí územních podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem podle § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona. Je proto žádoucí, aby zelený retenční svah Sadová byl v MPP chráněn jako stabilizovaná nezastavitelná plocha zeleně s veřejně prospěšnými funkcemi ochrany zastavěného území před povodněmi, zadržování vody v krajině a ochlazování klimatu města. Dle odborného posudku V. Cílka z roku 2009 zahrádkářská osada Sadová funguje jako ochrana

						před přívalovými srážkami a povrchovými odtokovými vodami na promrzlém podloží. Leží na svahu pod táhlou ukloněnou plochou polí, která představuje poměrně velkou sběrnou oblast srážek. O reálnosti a aktuálnosti nebezpečí přívalových srážek nebo povrchového odtoku na promrzlém podloží svědčí podle posudku mimo jiné zavalení bahnotokem staré vozové cesty Nad Pramenem v těsné blízkosti lokality v roce 2007. Svah zahrádkové osady je navíc podle posudku tvořen poměrně labilními, prosedavými sprašemi, nevhodnými k obytné zástavbě. Posudek V. Cílka z roku 2009 byl zpracován v době, kdy ještě neprobíhala v sousedství osady výstavba v rozvojové ploše 415/242/4030 a transformační ploše 411/242/2471. Starý sad na části zeleného svahu (pozemek pare. č. 490/1 k. ú. Lysolaje - plocha 411/242/2471) byl nedávno změnou územního plánu určen k zastavění obytnou zástavbou a nyní tam probíhá intenzivní výstavba rodinných domů. Retenční funkce svahu byla touto výstavbou podstatně oslabena. O to naléhavější je potřeba zachování zbývající zelené nezpevněné plochy zahrádkové osady, pro její veřejně prospěšnou funkci zadržení vody v krajině a ochlazování klimatu města. Nově navržená zelená plocha na poli nad zahrádkovou osadou (412925/540) nevytváří územní podmínky pro účinné snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Nezohledňuje totiž skutečnost, že půda na poli nad zahrádkovou osadou vlivem dlouhodobého používání těžké techniky již pozbyla schopnost vsakování vody a budou-li zde vysazeny stromy, nebudou schopny plnit ochrannou funkci před povodněmi ještě po dlouhou dobu. Vymezení obytné funkce na území zeleného svahu Sadová je v rozporu s úkolem podle § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stanovovat koncepci rozvoje území, včetně umístění ploch k bydlení, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zastavění stávající zelené plochy svahu obytnou zástavbou a nahrazení této zeleně jinou zelenou plochou na poli nad svahem je navíc i nehospodárným řešením, které jev rozporu s úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny území. Vymezení obytné funkce v území zahrádkové osady Sadová dle návrhu MPP je v rozporu i s Klimatickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Klimatický plán“), neboť zelený svah Zahrádkové osady Sadová má veřejně prospěšnou krajinnou funkci zadržení vody a ochlazení klimatu. Návrh je nepřiměřeným zásahem do veřejně prospěšné funkce tohoto území.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010541	Nesouhlas	5. Návrh MPP nezohledňuje nadlimitní hlukovou zátěž v území zahrádkové osady Sadová. Pořizovatel v návrhu MPP vymezuje novou zastavitelnou plochu s obytným využitím v území zeleného svahu Zahrádkové osady Sadová, přestože toto území nebylo posouzeno z hlediska vhodnosti podmínek s ohledem na veřejné zdraví pro obytnou funkci podle § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona. Území osady Sadová se nachází přímo v ose paralelní dráhy RWY 06R-24 letiště Praha-Ruzyně. Návrh MPP nezohlednil nadlimitní hlukovou zátěž z provozu paralelní dráhy, pro umístění obytné plochy v území Zahrádkové osady Sadová. MPP s paralelní dráhou počítá, je obsažena i v Zásadách územního rozvoje. Návrh obytné funkce v zeleném pásu osady Sadová je v rozporu se ZÚR pro Prahu, podle nichž funkci bydlení lze umístit jen za podmínky prokazatelného splnění legislativních požadavků na kvalitu prostředí, zejména zatížení hlukem. Konkrétně je v rozporu s kapitolou 4.4.1 Ruzyně (SL/1), bodem Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, písmeno b). Kolize s hlukovou zátěží z provozu paralelní dráhy nebyla v MPP zohledněna při stanovení zastavitelnosti zeleného svahu osady sadová obytnou zástavbou. Nevhodnost území pro bytovou výstavbu dokládá i zápis Odboru obchodních aktivit MHMP ze dne 17. 8. 2009, který obsahuje stanovisko ÚRM MHMP k prodeji pozemku pro dnešní rozvojovou plochu pro bydlení 415/242/4030 situovanou v blízkosti osady Sadová. Ve stanovisku se uvádí: „pozemek (491/1) se nachází v ochranném pásmu nové vzletové dráhy letiště Ruzyně a prodej pozemku za účelem výstavby by mohl do budoucna způsobit vážnou kolizi s letištním provozem.“
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010543	Nesouhlas	**6.** Návrh MPP obsahuje nedostatečné posouzení potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vztahu k limitům území. MPP neodůvodňuje naléhavou potřebu vymezení další zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v území Zahrádkové osady Sadová ani nezvažuje variantní řešení umístění nové zastavitelné plochy pro bydlení. Návrh MPP je v rozporu se Strategickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Strategický plán“). V současném územnímu plánu se v dotčeném území zahrádkové osady neumožňuje obytné funkční využití. Návrh MPP stanovuje změnu ploch s chráněnými hodnotami zeleně na plochy zastavitelné stavební s obytným využitím území. Tím dochází v rozporu se ZÚR k rozrůstání města do krajiny, místo aby byly hledány jiné vhodné plochy k bydlení, např. v brownfieldech uvnitř zastavitelných ploch v územích již obklopených zástavbou města na pozemcích, které na rozdíl od zeleného pásu osady Sadová neplní funkci zadržování přívalových vod a ochlazování klimatu města. Obyvatelé Lysolaj již při projednávání Konceptu územního plánu Prahy v roce 2009 vyjádřili zásadní nesouhlas s vymezením zastavitelné obytné plochy na zeleném svahu zahrádkové osady Sadová. Petici proti zastavění podepsalo přes 250 občanů. Kopie petice byla v roce 2009 předána Odboru územního plánu MHMP jako příloha námitek ke Konceptu územního plánu Prahy podaných vlastníky chat v Zahrádkové osadě Sadová a občany Lysolaj. V návrhu MPP nebyla tato petice zohledněna a nebylo na ni dosud ze strany MHMP jakkoli reagováno.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010546	Nesouhlas	**7.** Návrh MPP pro umístění obytné funkce do území Zahrádkové osady Sadová neobsahuje dostatečnou obslužnost území veřejnou ekologickou dopravou, neřeší nárůst automobilové dopravy vyvolaný aktuálně probíhající kapacitní výstavbou. Navrženou obytnou plochu v území Zahrádkové osady Sadová není možno kvalitně dopravně obsloužit ekologickou veřejnou dopravou. Pořizovatel v MPP vymezuje zelený svah zahrádkové osady Sadová jako zastavitelnou plochu pro bydlení bez toho, že by strategicky vyhodnotil, jaké to bude mít dopady do území a na kvalitu bydlení rezitentů. Vyhodnocení dopadů v území je třeba provést pro navrhovanou obytnou plochu jednotlivě, ale i ve vzájemných souvislostech a vazbách s ostatními nově navrhovanými rozvojovými a transformačními plochami v území určenými k bydlení. Aktuálně probíhající kapacitní bytová výstavba na ploše 415/242/4030 a 411/242/2471 po dokončení bude generovat podstatný nárůst automobilové dopravy směrem do centra, což se negativně projeví v komunikaci Lysolajské údolí. Úzká silnice Lysolajské údolí, která je jediným přímým spojením s centrem města, je již dnes za hranicí své kapacity. Rozšíření silnice není možné, brání tomu prostorové členění Lysolajského údolí a zástavba obytnými domy až k silnici. Místy se silnice zužuje natolik, že auta a autobusy projíždějí jen jedním pruhem, což přináší problémy s dopravou (viz odborný posudek RNDr. Václava Cílka, CSc. ze dne 14. 11. 2009). Další rozšíření bytové zástavby na zeleném svahu osady Sadová stávající problémy ještě prohloubí, zejména když z technických důvodů není reálné přímé napojení rozvojových a transformačních obytných ploch na Městský okruh Prahy. Vymezování nových zastavitelných ploch s obytnou funkcí by mělo být v MPP podmíněno dostatečnou obslužností ekologickou veřejnou dopravou.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010552	Nesouhlas	**8.** Návrh MPP umístění obytné funkce do území Zahrádkové osady Sadová je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy účinnými ke dni 27.12. 2021 Návrh MPP je v rozporu se ZÚR viz níže: 2. 4. 2 Ochrana krajiny a městské zeleně b) Respektovat a chránit krajinný ráz zastavěného i nezastavěného města. f) Chránit stávající zelené plochy. g) Nenavrhovat kapacitní zástavbu v pramenných oblastech (území zeleného svahu osady Sadová je pramennou oblastí pramene Zázračná studánka v Houslích, ze které vytéká Lysolajský potok). 4. 4. 1 Předpokládané rozšíření letiště Ruzyně může omezit rozvoj a budoucí způsob využití ve vymezené oblasti (kam spadá i území Lysolaje). Z tohoto důvodu se v podrobnější ÚPD pro území zeleného svahu osady Sadová, které se nachází v ochranném hlukovém pásmu, má navrhovat funkce bydlení jen za podmínky prokazatelného splnění legislativních požadavků na hlukovou zátěž. Z podstaty vymezení hlukového ochranného pásma však vyplývá, že v něm nejsou hlukové limity pro bydlení dodrženy. Proto vymezení obytného využití území zahrádkové osady Sadová v MPP nezajišťuje harmonické podmínky pro kvalitu bydlení. 5. 1.2. 1 g) Neumísťovat nové funkce bydlení podél koridoru Silničního okruhu. Vymezení obytného využití území zahrádkové osady Sadová, které se nachází v blízkosti plánovaného Silničního okruhu v MPP, nezajišťuje harmonické podmínky pro kvalitu bydlení. 8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot: a) Chránit dochovaný charakter prostoru scény města, především vltavského údolí a pohledově exponovaných svahů a hran náhorních plošin. b) Respektovat hodnoty chráněných území včetně přírodních (zde se jedná o bezprostřední okolí chráněného přírodního území Housle s pramenem Zázračná studánka). d) Zachovat a chránit zelené svahy vltavské nivy a navazujících údolí, které mají zásadní vliv na prostorové utváření města. e) Respektovat přírodní hodnoty městské krajiny, zejména dochované kompozice uměle založených částí krajiny. f) Rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí. Návrh MPP je v rozporu se zásadami v kapitole 8.3 ZÚR Upřesnění podmínek ochrany přírodních hodnot: c) Zachovat dosud nezastavěné přírodní horizonty např. jižní od Lysolají a další.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010554	Nesouhlas	**9.** Návrh MPP je nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva majitelů chat v zahrádkové osadě Sadová Vymezení zastavitelné plochy s obytnou funkcí v Zahrádkové osadě Sadová je nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva majitelů zahradních chat, které byly řádně povoleny, jsou vloženy do katastru nemovitostí a jsou užívány k zahrádkářské činnosti, která je veřejně prospěšnou činností podle zákona č. 221/2021 Sb., zahrádkářský zákon. Transformace zahrádkové osady na obytné využití povede ke zrušení zahrádek a tlaku na vyvlastnění chat developery. Lze se jen domnívat, že kvůli soukromým zájmům vlastníků pozemků chce pořizovatel MPP zrušit to, co je přínosem pro životní prostředí města, lidem dělá radost a také umožňuje vlastní produkci v současném období nárůstu cen potravin. Pořizovatel MPP neprovedl test proporcionality veřejných a soukromých zájmů při umístění obytné funkce v místě zeleného svahu osady Sadová. Návrh je proto nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv majitelů chat zahrádkové osady, kteří v případě zastavění území obytnou výstavbou nebudou moci užívat chaty k zahrádkářské činnosti, která je navíc veřejně prospěšnou činností.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010561	Nesouhlas	10. Návrh MPP jev rozporu s cíli a úkoly územního plánování podle stavebního zákona Návrh MPP umístění obytné funkce v území Zahrádkové osady Sadová dostatečně neprověřil ve smyslu § 19 odst. 1 písm. c) potřebu obytné funkce v tomto území, veřejný zájem na provedení této změny v území, neporovnal její přínosy a problémy, zejména případná rizika s ohledem na životní prostředí, krajinný ráz, nadlimitní hlukovou zátěž, nedostatečnou dopravní obslužnost veřejnou ekologickou dopravou a kvalitu bydlení rezidentů. Vymezení obytné funkce na území zeleného svahu Sadová je v rozporu s úkolem podle § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stanovovat koncepci rozvoje území, včetně umístění ploch k

						bydlení, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Pořizovatel MPP nezohlednil při vymezení obytné funkce v místě zeleného svahu osady Sadová stávající charakter území, jeho veřejně prospěšnou retenční a klimatickou funkci, jeho veřejně prospěšnou společenskou funkci a vysoké přírodní a krajinné hodnoty. Návrh MPP nevytváří vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§18 odst. 1 stavebního zákona). Návrh je v rozporu s cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Návrh MPP je nepřiměřeným zásahem do chráněné hodnoty zeleně a do její veřejně prospěšné funkce zadržování vody ochlazování klimatu města, neboť tyto přírodní a krajinné hodnoty v rozporu s Klimatickým plánem ve veřejném zájmu nechrání a naopak v přírodně hodnotném retenčním území Zahrádkové osady Sadová vymezuje obytnou funkci. Návrhem obytné funkce v tomto pořizovatel MPP nevytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, což je jeho úkolem podle § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona. Území Zahrádkářské osady Sadová pořizovatel MPP umísťuje do zastavitelné stabilizované plochy s obytnou funkcí. Tento postup je v rozporu s povinností orgánů územního plánování podle § 18 odst. 3 stavebního zákona. Návrh MPP je proto nejen nepřiměřeným, ale i nezákonným zásahem do veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti chráněné zákonem č. 221/2021 Sb., zahrádkářský zákon. Cílový charakter lokality 242 Lysolaje v textové i grafické části MPP nezohledňuje a nechrání přírodní a jiné hodnoty území Zahrádkové osady Sadová, včetně jeho vzájemných vztahů a vazeb, což je v rozporu s § 18 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb.
2894	MHMPP097PMKG	Námitka	MHMPP097PMKG	3010562	Nesouhlas	Ze všech důvodů uvedených v námitkách požaduji, aby v návrhu MPP byla Zahrádková osada Sadová vymezena jako samostatná rekreační lokalita se strukturou zahrádkové osady, jako stabilizovaná nezastavitelná plocha, nebo aby v cílovém charakteru lokality 242 Lysolaje byla výslovně zakotvena ochrana veřejně prospěšné zahrádkářské činností v území Zahrádkové osady Sadová s tím, že stávající využití k zahrádkářské činnosti bude popsáno jako stabilizovaná funkce s tím, že v tomto území nelze umísťovat obytnou zástavbu.
2894	MHMPP097PMKG	Připomínka	MHMPP097PMKG	3010578	Nesouhlas	**Připomínka 3 - Lokalita 029 Dejvice Bubeneč** Požadavek, aby Metropolitní plán Prahy (dále jen MPP) byl uveden do souladu se Strategickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Strategický plán“) a Klimatickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Klimatický plán“). Požadavek, aby v rámci výše uvedeného MPP ve veřejném zájmu garantoval nezastavitelnost stávajících parků a jiné městské zeleně v lokalitě a stanovil nepřípustnost výstavby podzemních garáží pod plochami stávajících parků a stávající jiné městské zeleně v lokalitě. Požadavek, aby MPP navrhl rozšíření zelených ploch v lokalitě. Návrh MPP nerespektuje požadavky Strategického plánu a navazujícího Klimatického plánu na ochranu zeleně a rozšiřování zelených ploch. Existující městské parky a obecně zeleň ve městě jsou v návrhu MPP umísťovány do zastavitelných stavebních ploch s obytným využitím, přičemž není garantována jejich nezastavitelnost a není nijak regulována možnost jejich zastavění obytnou zástavbou. MPP rovněž umožňuje výstavbu podzemních garáží pod plochami existujících parků a městské zeleně obecně. Tato výstavba by znamenala likvidaci stávající vzrostlé zeleně vysoké přírodní kvality, včetně likvidace travnatého povrchu, které ochlazují město a zadržují vodu, a jeho nahrazení zpravidla zpevněnou plochou se stromy vsazenými do betonových truhlíků, s minimální schopností zadržet vodu a ochladit město. MPP tak negarantuje zachování prvků zeleně, které město ochlazují, zadržují vodu z přívalových srážek a zabraňují horku a suchu. Tato regulace by měla být jednoznačně stanovena v územním plánu, neboť požadavek na kvalitu bydlení a snižování dopadu klimatické změny na život ve městě je veřejném zájmu a v souladu s požadavky Strategického plánu a Klimatického plánu, je také v souladu s úkoly a cíli územního plánování. MPP současně nenavrhuje rozšiřování zelených ploch v lokalitě, což je nedostatkem návrhu územního plánu.
2894	MHMPP097PMM6	Připomínka	MHMPP097PMM6	3010571	Nesouhlas	**Připomínky k návrhu nového územního plánu Prahy (Metropolitnímu plánu Prahy - MPP)** **Připomínka 1 - MPP v rozsahu Prahy 6** Požadavek, aby MPP byl upraven do čitelné, přehledné a srozumitelné podoby, s použitím standardního měřítka s větším rozlišením, které toto umožní. Požadavek povinnosti zpracování regulačních plánů nebo územních studií pro stabilizované plochy. Požadavek, aby ve stabilizovaných plochách nebyla přípustná změna současného funkčního využití, aby stabilizovaná nezastavitelná plocha zůstala ve stabilizovaném území nezastavitelnou. MPP je koncipován ve více vrstvách, přičemž jednotlivé vrstvy stanoví často neslučitelné funkční využití území. Například území s parkovou zelení nebo zahrádkovou osadou je současně vymezeno jako obytné s možností zastavění bez toto, že by MPP jednoznačně stanovil nepřípustnost tohoto zastavění ve veřejném zájmu. V MPP zcela chybí jasné regulativy způsobu využití území, jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti a podmíněné přípustnosti využití území s ohledem na ochranu zelených ploch. Plán tedy umožňuje více výkladů, je neurčitý a pro občany nesrozumitelný. Nenaplňuje svůj účel a smysl jako regulační nástroj dle zákona, nenaplňuje cíle a úkoly územního plánování a dává velký prostor pro libovůli stavebních úřadů při jeho výkladu. MPP tak, jak je navržen, je nepředvídatelný, například ve stabilizovaných plochách umožňuje nezastavitelné plochy měnit na zastavitelné. Z tohoto důvodu je třeba do MPP stanovit podmínku povinnosti zpracování regulačních plánů nebo územních studií pro změny ve stabilizovaných plochách.
2894	MHMPP097PMM6	Připomínka	MHMPP097PMM6	3010576	Nesouhlas	**Připomínka 2 - MPP v rozsahu Prahy 6** Požadavek na doplnění MPP o strukturální vazby na územní plány okolních měst a obcí a dopady na udržitelnou mobilitu v Praze. V MPP nejsou obsaženy strukturální vazby na územní plány okolních měst a obcí. Přitom masivní dojíždění do Prahy za prací z obcí Středočeského kraje má negativní dopad na kvalitu bydlení v Praze a na udržitelnou mobilitu na tomto území. Zájem na nezhoršení kvality bydlení rezidentů a udržitelné mobilitě je veřejným zájmem, který by měl MPP řešit.
2894	MHMPP097PMM6	Připomínka	MHMPP097PMM6	3011159	Nesouhlas	**Připomínka 3 - Lokalita 029 Dejvice Bubeneč** Požadavek, aby Metropolitní plán Prahy (dále jen MPP) byl uveden do souladu se Strategickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Strategický plán“) a Klimatickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Klimatický plán“). Požadavek, aby v rámci výše uvedeného MPP ve veřejném zájmu garantoval nezastavitelnost stávajících parků a jiné městské zeleně v lokalitě a stanovil nepřípustnost výstavby podzemních garáží pod plochami stávajících parků a stávající jiné městské zeleně v lokalitě. Požadavek, aby MPP navrhl rozšíření zelených ploch v lokalitě. Návrh MPP nerespektuje požadavky Strategického plánu a navazujícího Klimatického plánu na ochranu zeleně a rozšiřování zelených ploch. Existující městské parky a obecně zeleň ve městě jsou v návrhu MPP umísťovány do zastavitelných stavebních ploch s obytným využitím, přičemž není garantována jejich nezastavitelnost a není nijak regulována možnost jejich zastavění obytnou zástavbou. MPP rovněž umožňuje výstavbu podzemních garáží pod plochami existujících parků a městské zeleně obecně. Tato výstavba by znamenala likvidaci stávající vzrostlé zeleně vysoké přírodní kvality, včetně likvidace travnatého povrchu, které ochlazují město a zadržují vodu, a jeho nahrazení zpravidla zpevněnou plochou se stromy vsazenými do betonových truhlíků, s minimální schopností zadržet vodu a ochladit město. MPP tak negarantuje zachování prvků zeleně, které město ochlazují, zadržují vodu z přívalových srážek a zabraňují horku a suchu. Tato regulace by měla být jednoznačně stanovena v územním plánu, neboť požadavek na kvalitu bydlení a snižování dopadu klimatické změny na život ve městě je veřejném zájmu a v souladu s požadavky Strategického plánu a Klimatického plánu, je také v souladu s úkoly a cíli územního plánování. MPP současně nenavrhuje rozšiřování zelených ploch v lokalitě, což je nedostatkem návrhu územního plánu.
2894	MHMPP097PMM6	Připomínka	MHMPP097PMM6	3011163	Nesouhlas	**Připomínka 4 - Lokalita 242 Lysolaje** Zahrádková osada Sadová: 490/5, 490/6,490/8,490/12-48, k. ú. Lysolaje Požadavek, aby plocha Zahrádkové osady Sadová v rozsahu výše uvedených pozemků byla v MPP jednoznačně vymezena jako samostatná nezastavitelná plocha, rekreační lokalita se strukturou strukturou zahrádkové osady, kterou nelze zastavět obytnou zástavbou. Zahrádková osada Sadová o velikosti 2 ha je situována na východním svahu na severozápadním okraji lokality 242 Lysolaje, na výhledové a pohledové hraně Lysolajského údolí. Zelený pás zahrádek osady přímo navazuje na jihu na přírodní lokalitu 963 Údolí Lysolajského potoka (Housle) a na severu navazuje na území pod názvem Housličky a podílí se v dálkových pohledech vzrostlou zelení na vysokých přírodních a krajinných hodnotách území. Území se vyznačuje vzrostlými stromy, keři a travnatým nezpevněným povrchem, plocha zastavěná zahradními chatami je minimální. Návrh MPP je nepřiměřeným zásahem do chráněné hodnoty zeleně, neboť tyto přírodní a krajinné hodnoty ve veřejném zájmu nechrání a naopak zahrnuje území do lokality 242 Lysolaje s cílovým charakterem zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou, čímž umožňuje jeho zastavění obytnou zástavbou. V současném územnímu plánu se v dotčeném území zahrádkové osady neumožňuje obytné funkční využití. Návrh MPP stanovuje změnu ploch s chráněnými hodnotami zeleně na plochy zastavitelné stavební s obytným využitím území, což je v rozporu se zásadami Strategického plánu, neboť tím dochází k rozrůstání města do volné krajiny, místo aby byly hledány jiné vhodné plochy k bydlení, např. v brownfieldech uvnitř stávajících hranic města. Návrh na zastavění zeleného svahu obytnou zástavbou je v rozporu se zásadami Strategického plánu, který předpokládá ochranu zelených ploch ve veřejném zájmu kvality bydlení a udržitelného rozvoje. Návrh MPP je v rozporu i s požadavky Klimatického plánu, neboť dotčené lokality, mají veřejně prospěšnou krajinnou funkci zadržení vody a ochlazení klimatu města.
2894	MHMPP097PMM6	Připomínka	MHMPP097PMM6	3011166	Nesouhlas	**Připomínka 5 - Lokalita 242 Lysolaje** Zahrádková osada V Háji: 262/1, 262/4-12, 460/2-3, 460/10-22, 460/9-22, 460/24-28, 460/30-37, 460/41-44, vše k. ú. Lysolaje Zahrádková osada Laťka: 457/1, 457/22, 457/2-5, 453/1, 453/3-7, 550/1, 550/3-10, vše v k. ú. Lysolaje Požadavek, aby území Zahrádkové osady V Háji a zahrádkové osady Laťka v rozsahu výše uvedených pozemků bylo v MPP jednoznačně vymezeno jako samostatná nezastavitelná plocha, rekreační lokalita se strukturou zahrádkové osady, kterou nelze zastavět obytnou zástavbou. V současném územnímu plánu se v dotčeném území zahrádkových osad neumožňuje obytné funkční využití. Návrh MPP stanovuje změnu ploch s chráněnými hodnotami zeleně na plochy zastavitelné stavební s obytným využitím území. Návrh jejich zastavění obytnou zástavbou je v rozporu se zásadami Strategického plánu, který předpokládá ochranu zelených ploch ve veřejném zájmu kvality bydlení a udržitelného rozvoje. Návrh MPP je v rozporu i s požadavky Klimatického plánu, neboť dotčené lokality, mají veřejně prospěšnou krajinnou funkci zadržení vody a ochlazení klimatu města.
2895	MHMPP096VFEY	Připomínka	MHMPP096VFEY	3010521	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.
2896	MHMPP08XM1GF	Připomínka	MHMPP08XM1GF	3010522	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.
2897	MHMPP08YCHZT	Připomínka	MHMPP08YCHZT	3010523	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.
2898	MHMPP08YCITG	Připomínka	MHMPP08YCITG	3010524	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.
2899	MHMPP08XP1EM	Připomínka	MHMPP08XP1EM	3010525	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.
2900	MHMPP08XNG23	Připomínka	MHMPP08XNG23	3010526	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.
2901	MHMPP08YB2Y8	Připomínka	MHMPP08YB2Y8	3010527	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.
2902	MHMPP08YB30R	Připomínka	MHMPP08YB30R	3010528	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.
2903	MHMPP08YCJ86	Připomínka	MHMPP08YCJ86	3010529	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.
2904	MHMPP08YCEPS	Připomínka	MHMPP08YCEPS	3010530	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.
2905	MHMPP08YCIIZ	Připomínka	MHMPP08YCIIZ	3010531	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.
2906	MHMPP08YC1MQ	Připomínka	MHMPP08YC1MQ	3010532	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.
2907	MHMPP08XDTV5	Připomínka	MHMPP08XDTV5	3010533	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.
2908	MHMPP08YCJKI	Připomínka	MHMPP08YCJKI	3010534	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.
2909	MHMPP08YAVW8	Připomínka	MHMPP08YAVW8	3010535	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.
2910	MHMPXPJ2W23Q	Námitka	MHMPXPJ2W23Q	3010544	Nesouhlas	**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. 48/1, 48/9, 47/3 a 47/6 v k. ú. Vokovice. Identifikace území:

						pozemky parc. č. 48/1, 48/9, 47/3 a 47/6 v k. ú. Vokovice, lokalita "513/Sídliště Červený Vrch". Podaná námitka se týká pozemků parc. č. 48/1, 48/9, 47/3 a 47/6 v k. ú. Vokovice, které se nachází v lokalitě „513/Sídliště Červený Vrch". Lokalita „513/Sídliště Červený Vrch" je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou s modernistickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulace s rozmezím podlažnosti 8. Pozemky jsou dotčeny „soukromými zahradami". Námitka **Požadujeme, aby na předmětných pozemcích parc. č. 48/1, 48/9, 47/3 a 47/6 v k. ú. Vokovice nebyly vyznačeny soukromé zahrady a jednalo se o stavební blok bez této regulace.** Odůvodnění námitky: Pozemky parc.č. 48/1, 48/9, 47/3 a 47/6 v k. ú. Vokovice se nachází v lokalitě „513/Sídliště Červený Vrch", která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou s modernistickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 8. **Pozemky jsou však dotčeny "soukromými zahradami".** Soukromé zahrady jsou součástí struktury zahradního města, nikoliv modernistické struktury. Na pozemcích je povolena stavba bytového domu (stavební povolení vydané stavebním úřadem ze dne 27.05.2021) a na sousedních pozemcích se také nachází bytový dům. Proto není možné zde stanovit parametr soukromé zahrady. Proto požadujeme odstranění regulativu „soukromé zahrady" **Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru realizované zástavby na základě platného stavebního povolení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.**
2911	MHMPXPJ2W25G	Námitka	MHMPXPJ2W25G	3010547	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2911	MHMPXPJ2W25G	Námitka	MHMPXPJ2W25G	3010548	Nesouhlas	**Poddimenzovaná kapacita vytěžitelnosti území** Předmětem námitky je území nacházející se v rozmezí ulic Lednická, Rožmberská, Šimanovská. Území se nachází v severovýchodním cípu lokality 306 Kyje. V předmětném území se nachází pozemky KN 793/43, 793/179 v k.ú. Kyje v majetku subjektu. 1) Námitka Území se nachází v transformační ploše a svou obytnou funkcí má doplnit stávající strukturu zahradního města. Dle návrhu MP je v této části stanovena podlažnost 2 RNP. Stávající struktura se pohybuje ve výškovém rozmezí 2NP a 4NP. Nová výstavba posledních let je převážně 3 podlažní, což odpovídá i platnému územnímu plánu. Proto považujeme stanovenou maximální podlažnost 2RNP za neadekvátní a nereflektující strukturu v stabilizované části území a žádáme změnu podlažnosti na 3RNP. Tato změna zabezpečí plnohodnotné a adekvátní doplnění stávající struktury.
2911	MHMPXPJ2W25G	Námitka	MHMPXPJ2W25G	3010551	Nesouhlas	2) Námitka Dle návrhu MP je pro lokalitu 306 Kyje, stanoven návrhový index využití lokality i_n = 0,27. Dle stávajícího územního plánu se index v území pohybuje dle kódu míry využití území mezi 0,3 až 0,5 KPP. Proto navrhujeme korigovat MP pro tuto část tak, aby odpovídal koeficientu využití území dle Platného územního plánu, který svými parametry využití území lépe reflektuje strukturu okolní zástavby. Území záměru se nachází v lokalitě č. 306 „Kyje“ a je vedeno jako transformační a rozvojová plocha s kódem 411/306/2086/(06)35-20. Grafický podklad návrhu na změnu metropolitního plánu je v příloze č.1.
2912	MHMPXPJ2W1YM	Námitka	MHMPXPJ2W1YM	3010550	Souhlas	**Námitka k návrhu Metropolitního plánu (MPP)** V souladu s odst. 2 §52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podáváme tímto jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení níže specifikovanou námitku k návrhu Metropolitního plánu (územního plánu hlavního města Prahy): Dotčené území: Parc. č. 1297/1, 1297/8, k. ú. Ruzyně. Obsah námitky: **Podáváme tímto POZITIVNÍ námitku ke znění Metropolitního plánu, který mimo jiné vymezuje transformační plochu 415/125/4097.** Zdůvodnění námitky: Rozvojová plocha 415/125/4097 s obytným způsobem využití a stanovenou podlažností 6 regulovaných nadzemních podlaží odpovídá významu lokality v exponované pozici v blízkosti letiště a silničního okruhu a umožňuje přeměnu Drnovské ulice do podoby městské třídy s tramvajovým provozem a přiměřenou hustotou zastavění. Návrh Metropolitního plánu reflektuje vývoj lokality od doby zpracování konceptu MPP (2018) a navrhuje účelné využití území, s nímž je možné se ztotožnit.
2913	MHMPXPJ208A5	Námitka	MHMPXPJ208A5	3013434	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1781 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 556, část obce Praha, k. ú. Braník, 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.** Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň 6 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. 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.
2913	MHMPXPJ208A5	Námitka	MHMPXPJ208A5	3013438	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1781 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 556, část obce Praha, k. ú. Braník, 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: **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. 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.

2913	MHMPXPJ208A5	Námitka	MHMPXPJ208A5	3013453	Jiné	**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. **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.
2913	MHMPXPJ208KR	Námitka	MHMPXPJ208KR	3012439	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 124 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 964, část obce Praha, k. ú. Nové Město, 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. Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň **8 RNP** s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. Výše uvedené námitky odůvodňuji 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. Přílohy: 1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká 2. Grafická část řešeného území – výšková regulace 3. Výpis z katastru nemovitostí
2913	MHMPXPJ208KR	Námitka	MHMPXPJ208KR	3012440	Nesouhlas	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 odůvodňuji takto: 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.
2913	MHMPXPJ208KR	Námitka	MHMPXPJ208KR	3012441	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 odůvodňuji 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.
2913	MHMPXPJ208QX	Námitka	MHMPXPJ208QX	3013141	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č.1709 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 511, část obce Praha, k. ú. Nusle, 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.** Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň 6 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. **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.
2913	MHMPXPJ208QX	Námitka	MHMPXPJ208QX	3013142	Nesouhlas	**2.** Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám a nepřiměřeně omezuje budoucí dispozice s nemovitostí. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost 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. **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.
2913	MHMPXPJ208QX	Námitka	MHMPXPJ208QX	3013200	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. **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.

2913	MHMPXPJ208XY	Námitka	MHMPXPJ208XY	3013338	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1023/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 451, část obce Praha, k. ú. Horní Počernice, 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.** Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň 4 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. 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.
2913	MHMPXPJ208XY	Námitka	MHMPXPJ208XY	3013361	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1023/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 451, část obce Praha, k. ú. Horní Počernice, 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: **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. **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.
2913	MHMPXPJ208XY	Námitka	MHMPXPJ208XY	3013422	Jiné	**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. **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.
2913	MHMPXPJ209AY	Námitka	MHMPXPJ209AY	3013430	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. 432/1 – ostatní plocha zaspané na LV 601, k.ú. Nusle, obec Praha. Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky: **1.** Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň 6 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti byly vynaloženy nemalé prostředky na přípravu projektu za účelem přípravy a povolení stavebních úprav. Podatel mimo jiné ke dni podání této námitky disponuje již vydanými souhlasnými vyjádřeními některých dotčených orgánů státní správy a pravomocnými územími a stavebními povoleními na daný záměr. Na připravovaný projekt jsou zasmluvňováni dodavatelé projekčních i stavebních prací. Zásah do výškové regulace řešeného území je neopodstatněný, nelogický jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň vede jednak ke snížení hodnoty nemovitosti, a jednak ke škodám představovaným marně vynaloženými náklady na dosavadní přípravy projektu týkajícího se nemovitosti. Dosavadní práce vycházely z dosavadní právní úpravy, která mimo jiné koresponduje s místními podmínkami v lokalitě nemovitosti, která je stabilizovaným územím. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám. Vzhledem ke skutečnosti, že projekt „Bytový dům Maroldova“ byl kladně projednán dle stávajícího Územního plánu hl. města Prahy, dle Pražských stavebních předpisů a získal pravomocná územní rozhodnutí požadujeme úpravu výškové regulace (čl. 98 Metropolitního plánu) na rozmezí podlažnosti 6 RNP na celou plochu záměru. Dle hlavního výkresu MP je na části dotčeného území vyznačena podlažnost 6 a na části území podlažnost 2 – náš záměr spadá více než 75% do podlažnosti 2 odvozené od budovy MŠ na druhé straně ulice K Podjezdu – nutná námitka k podlažnosti. Navrhovaný záměr BD Maroldova, aktuálně počítá s podlažností 5 + 1. V okolí stavby se nacházejí budovy o podobné podlažnosti (7+1, 6+1, 4+1). 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.
2913	MHMPXPJ209AY	Námitka	MHMPXPJ209AY	3013432	Nesouhlas	**2.** Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám a nepřiměřeně omezuje budoucí dispozice s nemovitostí. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost 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. **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.
2913	MHMPXPJ209AY	Námitka	MHMPXPJ209AY	3013433	Jiné	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.
2913	MHMPXPJ209MA	Námitka	MHMPXPJ209MA	3015898	Nesouhlas	Námitky proti Metropolitnímu plánu Jsme spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 1155 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 265, část obce Praha, k. ú. Vršovice, 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. 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 odůvodňuji 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.
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

2913 MHMPXPJ209MA Námitka MHMPXPJ209MA 3015900 Nesouhlas

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.

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.

2913 MHMPXPJ20AKD Námitka MHMPXPJ20AKD 3011279 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 pozemků parc. č. 1359, 1360 a 4918/3, zapsaných na LV č. 7421 pro katastrální území Smíchov, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“).

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

II.
Současná regulace územním plánem
Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) zařazuje Pozemky z části do funkční plochy OB (čistě obytné) a z části do funkční plochy SV s kódem využití území D.

Dle současného Územního plánu je na Pozemky možné dle regulace plochy OB umístit stavby pro, zejména bytové domy, rodinné domy. Dle regulace plochy SV je na Pozemcích (resp. v jejich části) možné umístit polyfunkční stavby nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. V současné době je tak zejména možné na Pozemcích realizovat stavbu bytového domu.

Výšková regulace není pro Pozemky Územním plánem regulována 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 regulace PSP je v území běžně přítomna IV. výšková hladina, tzn. stavby s regulovanou výškou do 16 metrů. Avšak vyskytují se zde stavby i s výškou v V. výškové hladině, tzn. výška do 21 metrů. Při průměrné výšce 3 metrů na 1 NP a v případě, že bude použit regulativ jen IV. výškové hladiny dle PSP (nikoliv V. výškové hladiny), to znamená, že je možné na Pozemcích realizovat stavby o 5 NP.

III.
Navrhovaná regulace Metropolitním plánem
Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 36 / Laurová. Tato plocha je Metropolitním plánem definována označením **Z (02) O [S]**, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s blokovou strukturou s obytným způsobem využití.

Umisťování staveb ve funkční ploše zastavitelná obytná lokalita vymezuje čl. 63 odst. 1 a 2 Metropolitního plánu, které umožňují do lokality umístit obytné stavby a stavby související s obytnou funkcí, včetně staveb pro administrativu či obchod.

Metropolitní plán dále pro Pozemky vymezuje plochu výškové regulace s hodnotou maximální podlažnosti budov RNP 3, sousední pozemky pak do ploch výškové regulace s hodnotou RNP 4 a 6.

IV.

Záměr Vlastníka
Vlastník má v úmyslu na Pozemcích v souladu s dnešním Územním plánem realizovat stavbu bytového domu s jednou jednotkou občanské vybavenosti („**Záměr**“). Záměr má mít blokovou strukturu a má navázat na již existující zástavby.

Záměr je plánován se 4 plnohodnotnými nadzemními podlažími a jedním ustoupeným podlažím. Regulovaná výška záměru dle PSP má být +12,650 metru, výška střechy ustoupeného podlaží má být +15,400 metru. Záměr tak splňuje podmínky IV. výškové hladiny dle PSP, kdy se v této hladině nachází i se započtením ustoupeného podlaží.

Záměr je v souladu se všemi regulativy navrženými Metropolitním plánem pro Pozemky, až na regulativ maximální výšky, resp. podlažnosti budov. V tomto bodě Metropolitní plán navrhuje hodnotu RNP 3, avšak pro realizaci Záměru je nutná hodnota RNP 4.

Studie Záměru byla již konzultována s Oddělením územního rozvoje MČ Praha 5 a byla podle připomínek i upravena. Studie byla také dne 23. 6. 2022 prezentována na zasedání Výboru pro územní rozvoj MČ Prahy 5.

V.
Návrh změny Metropolitního plánu
Vlastník vzhledem k možnému rozporu Záměru s Metropolitním plánem navrhuje, aby byla regulace maximálního počtu podlaží stanovená Metropolitním plánem pro Pozemky na hodnotu RNP 3 změněna alespoň na hodnotu RNP 4. Tato změna umožní realizaci Záměru.
Vlastník níže uvádí argumenty pro změnu hodnoty RNP stanovené pro Pozemky Metropolitním plánem ve vztahu jak k obecným požadavkům, které musí každý návrh územně plánovací dokumentace splňovat, tak i ve vztahu k okolní zástavbě.

1) K cíli dotvoření a posilování charakteru lokality
Krycí list lokality 036 / Laurová uvádí, že cílem nové regulace tohoto území je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Laurova se strukturou blokovou. Stanovená výšková regulace Pozemků o maximální přípustné podlažnosti o hodnotě RNP 3 však k tomuto cíli nesměřuje, neboť pro okolní pozemky je maximální přípustná podlažnost RNP stanovena na hodnotu 4 potažmo 6. Zároveň stanovenou maximální podlažnosti nerespektuje ani současný stav dané plochy, neboť protější budova s č. p. 344 má podlažnost 3+2, tzn. měla by být zařazena v ploše 4, neboť dle Metropolitního plánu je nad uvedenou hodnotu RNP přípustné realizovat jen jedno ustoupené podlaží/podkroví.

Nicméně, tím, že je pro okolní pozemky stanovená maximální podlažnost o hodnotě RNP 4 a 6, tak nemůže dojít ani ke sjednocení výšky v daném území, která je pro řadovou blokovou strukturu typická. Navrženou podlažností RNP 3 pro Pozemek dojde v rámci této sktruktury k nepřirozenému výškovému snížení, které bude působit rušivým dojmem, neboť zbylá část ulice Holubova a na ní navazující ulice Na Neklance budou mít podlažnosti RNP 4 a RNP 6.

Ve světle tohoto se jeví zvolená výšková regulace, resp. maximální podlažnost budov RNP 3 jako nevhodná a mělo by dojít ke stanovení shodné hodnoty maximálního počtu podlaží pro celou řadu domů v ulici Holubova a Na Neklance.

2) 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 území, 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 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení *„spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.“*

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

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

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který *„se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že <u>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</u>. 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 <u>a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální</u>. 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.

3) <u>Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace a nediskriminace</u>
Jak již Vlastník uvedl výše v této námitce, tak v současné době je na Pozemcích přípustné v souladu s PSP realizovat stavby ve IV. výškové hladině, přípustná by mohla být i V. výšková hladina vzhledem k přítomnosti těchto budov v území. <u>Metropolitní plán však současnou regulaci přípustné výšky nově umisťovaných budov do území mění, a to bez jakéhokoliv odůvodnění jak ve vztahu k Pozemkům, tak ve vztahu k pozemkům okolním.</u>

Přitom změna výškové regulace má vliv na potenciál využitelnosti pozemků. Jedná se tak bez pochyby o zásah do vlastnického práva. Z výše uvedené judikatury správních soudů a Ústavního soudu přitom zcela jasně vyplývá, že takovýto zásah musí být řádně odůvodněn. Musí být odůvodněna jeho přiměřenost k cíli sledovanému novou regulací, dále to, že nebylo možné zvolit jiné, méně invazivní řešení a také, má být odůvodněno, že návrh regulace není diskriminačním.

Vlastník uvádí, že toto odůvodnění Metropolitní plán neposkytuje. Nejen, že Metropolitní plán neposkytuje žádné odůvodnění stanovení maximálního počtu podlaží ke sledovanému cíli, on ani neuvádí, z jakého důvodu nebylo možné ponechat současnou výškovou regulaci území, v čem byla nevyhovující a jakým způsobem jsou její nedostatky nově navrženou regulací odstraněny.

Dle názoru Vlastníka je absence odůvodnění výškové regulace Pozemků, resp. stanovení maximální podlažnosti pro Pozemky závažnější o skutečnost, že o 50 metrů dále je již stanovena maximální podlažnosti hodnotou RNP 4 a o dalších 100 metrů dále v ulici Na Neklance je již RNP 6. Z druhého směru, tj. v ulici Pechlátova je hodnota RNP 6 stanovena jen 50 metrů od Pozemků. Tato rozdílná maximální podlažnost sousedících pozemků není nijak vysvětlena a Vlastník ji tak považuje za diskriminační. Jedná se totiž o blokovou řadovou zástavbu, pro kterou je naopak typická jednotná výšková úroveň s výškovými dominantami např. na nárožích, tomu zde však tak není, a pokud by tomu tak být mělo, tak by naopak pro Pozemky měla být stanovena vyšší hodnota RNP, neboť se právě na nároží nacházejí.

Vlastník tak novou výškovou regulaci Pozemků považuje za výrazný zásah do jeho vlastnického práva, který bude mít za následek mimo jiné i snížení hodnoty Pozemků.

<u>Jelikož řádné odůvodnění změny výškové/podlažní regulace Pozemků chybí a navrhovaná výšková regulace Pozemků se tak jeví jako diskriminační, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost</u>.

VII.
Závěr

Vlastník ze všech výše uvedených důvodů žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil jím navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a návrh Metropolitního plánu v této části změnil tak, jak Vlastník navrhuje, tj. zvýšil maximální podlažnost budov na Pozemcích z hodnoty RNP 3 alespoň na hodnotu RNP 4.

2913	MHMPXPJ20AWP	Námitka	MHMPXPJ20AWP	3010677	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme spoluvlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 844 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1455, část obce Praha, k. ú. Břevnov, 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.** 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. **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. Přílohy: 1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká 2. Grafická část řešeného území – výšková regulace 3. Výpis z katastru nemovitostí
2913	MHMPXPJ20AWP	Námitka	MHMPXPJ20AWP	3010682	Nesouhlas	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. 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.

2913	MHMPXPJ20B3J	Námitka	MHMPXPJ20B3J	3014992	Nesouhlas

Námitky proti Metropolitnímu plánu

Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 612 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 62, část obce Praha, k. ú. Michle, 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.Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň 8 RNP s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry.

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.

2913	MHMPXPJ20B3J	Námitka	MHMPXPJ20B3J	3014994	Nesouhlas

Námitky proti Metropolitnímu plánu

Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 612 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 62, část obce Praha, k. ú. Michle, 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:

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.

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.

2913	MHMPXPJ20B3J	Námitka	MHMPXPJ20B3J	3014995	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.

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.

2913	MHMPXPJ20BOM	Námitka	MHMPXPJ20BOM	3014902	Nesouhlas

Námitky proti Metropolitnímu plánu

Společnost je vlastníkem nemovitostí, a sice pozemků parc. č. 3291 (součástí pozemku je stavba č.p. 1073 část obce Praha) a 3292, zapsaných na LV č. 1826, v k. ú. Libeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště 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 podáváme proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky:

1. Nesouhlasíme s výškovou regulací v řešeném místě a navrhujeme zvýšení výškové regulace na úroveň **8 RNP** s tím, že je nezbytné minimálně zachovat současné parametry

2. Výšková regulace v místě neodpovídá současným podmínkám a nepřiměřeně omezuje budoucí dispozice s nemovitostí. Požadujeme, aby výroková textová a grafická část návrhu Metropolitního plánu jednoznačně stanovila, že Metropolitním plánem není dotčena možnost 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.

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.

1. Ve vztahu k vlastněné nemovitosti byly vynaloženy nemalé prostředky na přípravu projektu za účelem přípravy a povolení stavebních úprav. Podatel mimo jiné ke dni podání této námitky disponuje již vydanými souhlasnými vyjádřeními některých dotčených orgánů státní správy. Vzhledem ke skutečnosti, že projekt byl kladně projednán dle stávajícího Územního plánu hl. města Prahy, dle Pražských stavebních předpisů a již probíhá územní a stavební řízení, požadujeme úpravu výškové regulace (čl. 98 Metropolitního plánu) na rozmezí podlažnosti 8 (6-8 RNP). Na připravovaný projekt jsou zasmluvňováni dodavatelé projekčních i stavebních prací. Zásah do výškové regulace řešeného území je neopodstatněný, nelogický jak z právního, tak urbanistického hlediska, a zároveň vede jednak ke snížení hodnoty nemovitosti, a jednak ke škodám představovaným marně vynaloženými náklady na dosavadní přípravy projektu týkajícího se nemovitosti. Dosavadní práce vycházely z dosavadní právní úpravy, která mimo jiné koresponduje s místními podmínkami v lokalitě nemovitosti, která je stabilizovaným územím. K tomu lze dále uvést, že i současná výšková regulace je zbytečně přísná a i zvýšení současných parametrů dle výše uvedeného návrhu by bylo ku prospěchu řešené lokality stejně jako by to nebylo na újmu místním podmínkám.

						2. Stabilizované území regulované dosavadní úpravou tvoří jednotný více méně srovnatelný urbanistický celek, který relativně kompaktně využívá dané území. Navrhovaná výšková regulace povede do budoucna jednak ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí, které např. v případě demolice a nové výstavby (např. z důvodu špatného stavu apod. v rámci ekonomiky rekonstrukce) nebudou moci dosáhnout stávajících výšek, což významně ovlivní ochotu vlastníků takové řešení využívat, a jednak k případným 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. 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. Přílohy**:** 1. Grafická část řešeného území, jehož se námitka týká 2. Grafická část řešeného území – výšková regulace 3. Studie projektu 4. Závazné stanovisko OUR Magistrátu hl.m.Prahy 5. Zápis z jednání Komise rozvoje území Rady městské části Praha 9 6. Souhrnná technická zpráva projektu 7. Koordinační situace C3 8. Soupis projednání na dotčených orgánech státní správy 9. Výpis z katastru nemovitostí parc.č. 3292 10. Výpis z katastru nemovitostí parc.č. 3291
2913	MHMPXPJ20CFO	Námitka	MHMPXPJ20CFO	3010559	Nesouhlas	**Námitky proti Metropolitnímu plánu** Jsme vlastníkem nemovitosti, a sice pozemku parc. č. 319 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 147, část obce Praha, parc. č. 109/3 – ostatní plocha, parc. č. 320/1 – zahrada, k. ú. Střešovice, 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 podáváme proti návrhu Metropolitního plánu v zákonné lhůtě následující námitky: 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. <u>Výše uvedené námitky odůvodňuji 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. 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
2913	MHMPXPJ20CFO	Námitka	MHMPXPJ20CFO	3010563	Nesouhlas	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. <u>Výše uvedené námitky odůvodňuji 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.
2914	MHMPXPJ0S481	Námitka	MHMPXPJ0S481	3010560	Nesouhlas	<u>A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka</u> 6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím ZVO – ostatní (kód míry využití plochy – G). 7. Na Území se v současnosti nachází komplex budov využívaných pro komerční a ubytovací činnost. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 10 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající navazující zástavby podél ulice Nástrojářská. 8. Záměrem Vlastníka je zvýšit část objektů nacházejících se na Území z aktuálních 8 NP na 10 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2021 objemovou studii uvažující neuzavřené stavební bloky o různých výškách. V současnosti probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro vydání územního rozhodnutí. <u>B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu</u> 9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 512 / Sídliště Hloubětín. 10. Lokalita je č. 512 / Sídliště Hloubětín je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na části Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8 a na části Území výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12. <u>C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu</u> 12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Území tak, aby na celé ploše Území bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.**

						D) Odůvodnění 13. Záměrem Vlastníka je navýšit některé stávající stavební objekty na Území o výšce 8 NP o 2 NP na 10 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby podél ulice Nástrojářská. V souvislosti s tímto záměrem již Vlastník disponuje objemovou studií a v současnosti probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro vydání územního rozhodnutí. 14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na části Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s již existující objemovou studií ke snížení možnosti využití Území. 15. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna. 16. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené.
2914	MHMPXPJ0S481	Námitka	MHMPXPJ0S481	3010676	Nesouhlas	IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP A) Článek 18 návrhu MPP 17. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 18. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 19. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010572	Jiné	Účastník zastupuje 8 fyzických osob - viz detail podání.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010575	Nesouhlas	**Námitky dotčených vlastníků proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)** I. Vlastníci jsou podílovými spoluvlastníky níže uvedených pozemků v k. ú. Smíchov. Vlastníci pozemků 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“) tímto podávají proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) v zákonné lhůtě níže uvedené námitky. II. Vlastníci jsou podílovými spoluvlastníky níže uvedených pozemků, u nichž vlastníci nesouhlasí s tím, jakým způsobem je Metropolitní plán nově vymezuje: **1. Pozemky parc. č. 4678, parc. č. 4679/1, parc. č. 4725 v k. ú. Smíchov** Dle platného územního plánu jsou tyto pozemky zařazeny do plochy ZMK- zeleň městská krajinná s rekreačními aktivitami. V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky vymezeny jako soukromá zahrada/areálová zahrada. Vlastníci navrhují zařazení výše uvedených pozemků do plochy zastavitelné obytné v souladu s cílovým charakterem lokality. K tomu vlastníci uvádějí, že okolní pozemky u ulic Podbělohorská a Pod Císařkou jsou zastavěny obytnou zástavbou. Vlastníci proto navrhují, aby pozemky byly zařazeny do plochy obytné tak, aby na uvedených pozemcích mohla vzniknout kvalitní zástavba rodinnými domy, jež by dotvořila okolní zástavbu do homogenního celku. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude vymezen jako zastavitelný s možností umístění obytných staveb.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010577	Nesouhlas	**2. Pozemky parc. č. 4676, parc. č. 4677 a parc. č. 4726 v k.ú. Smíchov** Dle platného územního plánu jsou tyto pozemky zařazeny do plochy SP - sportu, kdy hlavní využití je určeno pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky vymezeny jako soukromá zahrada/areálová zahrada. Vlastníci navrhují zařazení výše uvedených pozemků do plochy zastavitelné obytné v souladu s cílovým charakterem lokality, tj. posunutí hranice sportoviště mimo stávající historickou parcelaci. K tomu vlastníci uvádějí, že okolní pozemky u ulic Podbělohorská a Pod Císařkou jsou zastavěny obytnou zástavbou. Vlastníci proto navrhují, aby pozemky byly zařazeny do plochy obytné tak, aby na uvedených pozemcích mohla vzniknout kvalitní zástavba rodinnými domy, jež by dotvořila okolní zástavbu do homogenního celku. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude vymezen jako zastavitelný s možností umístění obytných staveb.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010579	Nesouhlas	**3. Pozemky parc. č. 4671/9, parc. č. 4671/7, parc. č. 4705/3, parc. č. 4706/1, parc. č. 4707, parc. č. 4671/7 v k. ú. Smíchov** Dle platného územního plánu jsou tyto pozemky zařazeny do plochy ZMK- zeleň městská krajinná s rekreačními aktivitami. V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky vymezeny jako plocha nestavební – „Městská parková plocha zahradní“. Vlastníci navrhují zařazení výše uvedených pozemků do plochy zastavitelné v souladu s cílovým charakterem lokality. K tomu vlastníci uvádějí, že okolní pozemky u ulice Podbělohorská jsou zastavěny obytnou zástavbou. Vlastníci proto navrhují, aby pozemky byly zařazeny do plochy zastavitelné tak, aby na uvedených pozemcích mohly vzniknout stavby občanské vybavenosti, např. zahradní restaurace nebo půjčovny sportovního vybavení, jež v dané lokalitě chybí. Změna vymezení pozemků by umožnila využít pozemky jako nástupní bod do území a dotvořit uliční čáru, což by mimo jiné mohlo odlehčit sousední chráněné kolonii Buďánka. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude vymezen jako zastavitelný s možností umístění staveb občanské vybavenosti.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010581	Nesouhlas	**4. Pozemek parc. č. 4671/10 v k. ú. Smíchov** Pozemek je dle platného územního plánu zařazen do plochy OB – čistě obytné, kdy hlavní využití je určeno pro umístění staveb pro bydlení. V návrhu Metropolitního plánu je však pozemek vymezen jako soukromá zahrada/areálová zahrada. Uvedené vymezení neodpovídá faktickému stavu pozemku, kdy zahrada se na pozemku nikdy nenacházela, nadto je i v rozporu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí vymezen jako neplodná půda. Navrhované vymezení pak neodpovídá ani záměrům vlastníků, kteří legitimně očekávali, že v Metropolitním plánu bude pozemek shodně vymezen jako zastavitelná plocha určená pro bydlení. Vymezením předmětného pozemku jako soukromé zahrady/areálové zahrady jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva vlastníků k tomuto pozemku, neboť toto vymezení vlastníkům znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětného pozemku. Novým funkčním vymezením předmětného pozemku je tak pozemek zcela znehodnocen. 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 vlastníci odkazují na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, sp. zn. 7 Ao 4/2011 či sp. zn. 9 As 171/2018). Vlastníci v této souvislosti současně uvádějí, že pokud by byl návrh Metropolitního plánu v tomto znění přijat, byli by nuceni u obce uplatnit nárok na náhradu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, jakož i náhradu veškeré újmy, která by jim v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě nového územního plánu vznikla. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude nadále vymezen jako zastavitelný s možností umístění obytných staveb tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010582	Nesouhlas	**5. Pozemek parc. č. 4745** Dle platného územního plánu je tento pozemek zařazen do plochy NL- louky a pastviny. V návrhu Metropolitního plánu je pozemek vymezen jako louka a les. Vlastníci navrhují zařazení předmětného pozemku do plochy zastavitelné umožňující realizaci staveb pro sport a rekreaci v krajině včetně vybavenosti. K tomu vlastníci uvádějí, že tato změna v účelovém určení pozemku by umožnila významné zvýšení rekreačního potenciálu celého území lokality „Vrch Skalka“, aniž by jakkoliv byly jakkoliv ohroženy přírodní hodnoty v území. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude vymezen jako zastavitelný s možností umístění staveb pro sport a rekreaci v krajině včetně vybavenosti.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010585	Nesouhlas	**6. Pozemek parc. č. 4759/2** Dle platného územního plánu je tento pozemek zařazen do plochy PZO – zahrádky a zahrádkové osady. V návrhu Metropolitního plánu je pozemek vymezen jako les, tedy jako pozemek nepřipouštějící zastavění. S uvedeným vymezením vlastníci zásadně nesouhlasí, neboť uvedené navrhované vymezení zcela pomíjí současný stav užívání pozemku jako zahrádkové osady, v níž jsou plochy pro pěstování ovoce a zeleniny, a v níž jsou umístěny stavby zahrádkářských chatek. Navrhované vymezení pak neodpovídá ani záměrům vlastníků, kteří legitimně očekávali, že pozemek bude v Metropolitním plánu shodně vymezen, jako tomu bylo dosud. Vlastníci přitom připravují modernizaci stávající zahrádkářské osady. S ohledem na uvedené vlastníci zásadně nesouhlasí s navrhovaným vymezením pozemku jako lesa, jež je v rozporu se stávajícím faktickým způsobem užívání pozemku i jeho připravovanou modernizací. Vymezením předmětného pozemku jako lesa jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva vlastníků k tomuto pozemku, neboť toto vymezení vlastníkům znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětného pozemku. Novým funkčním vymezením předmětného pozemku je tak pozemek zcela znehodnocen. 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 vlastníci odkazují na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, sp. zn. 7 Ao 4/2011 či sp. zn. 9 As 171/2018). Vlastníci v této souvislosti

						současně uvádějí, že pokud by byl návrh Metropolitního plánu v tomto znění přijat, byli by nuceni u obce uplatnit nárok na náhradu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, jakož i náhradu veškeré újmy, která by jim v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě nového územního plánu vznikla. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude nadále vymezen jako zastavitelný s možností užívání pro pěstování ovoce a zeleniny a umístění zahrádkářských staveb tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010586	Nesouhlas	**7. Pozemek parc. č. 4670/5** Pozemek je dle platného územního plánu zařazeny do plochy OB – čistě obytné, kdy hlavní využití je určeno pro umístění staveb pro bydlení. V návrhu Metropolitního plánu je však pozemek vymezen jako soukromá zahrada/areálová zahrada. Uvedené vymezení neodpovídá faktickému stavu pozemku, kdy zahrada se na pozemku nikdy nenacházela, nadto je i v rozporu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí vymezen jako manipulační plocha. Navrhované vymezení pak neodpovídá ani záměrům vlastníků, kteří legitimně očekávali, že Metropolitní plán bude pozemek vymezovat jako zastavitelnou plochu určená pro bydlení shodně, jako je tomu dosud. Vymezením předmětného pozemku jako soukromé zahrady/areálové zahrady jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva vlastníků k tomuto pozemku, neboť toto vymezení vlastníkům znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětného pozemku. Novým funkčním vymezením předmětného pozemku je tak pozemek zcela znehodnocen. 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 vlastníci odkazují na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, sp. zn. 7 Ao 4/2011 či sp. zn. 9 As 171/2018). Vlastníci v této souvislosti současně uvádějí, že pokud by byl návrh Metropolitního plánu v tomto znění přijat, byli by nuceni u obce uplatnit nárok na náhradu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, jakož i náhradu veškeré újmy, která by jim v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě nového územního plánu vznikla. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude nadále vymezen jako zastavitelný s možností umístění obytných staveb tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010587	Nesouhlas	**8. Pozemek parc. č. 4733/10 v k. ú. Smíchov** Pozemek je dle platného územního plánu zařazeny do plochy OB – čistě obytné, kdy hlavní využití je určeno pro umístění staveb pro bydlení. V návrhu Metropolitního plánu je však pozemek vymezen jako soukromá zahrada/areálová zahrada. Uvedené vymezení neodpovídá faktickému stavu pozemku, kdy zahrada se na pozemku nikdy nenacházela. Navrhované vymezení pak neodpovídá ani záměrům vlastníků, kteří legitimně očekávali, že pozemek bude v Metropolitním plánu shodně vymezen jako zastavitelná plocha určená pro bydlení, jak tomu činí stávající územní plán. Vymezením předmětného pozemku jako soukromé zahrady/areálové zahrady jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva vlastníků k tomuto pozemku, neboť toto vymezení vlastníkům znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětného pozemku. Novým funkčním vymezením předmětného pozemku je tak pozemek zcela znehodnocen. 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 vlastníci odkazují na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, sp. zn. 7 Ao 4/2011 či sp. zn. 9 As 171/2018). Vlastníci v této souvislosti současně uvádějí, že pokud by byl návrh Metropolitního plánu v tomto znění přijat, byli by nuceni u obce uplatnit nárok na náhradu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, jakož i náhradu veškeré újmy, která by jim v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě nového územního plánu vznikla. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude nadále vymezen jako zastavitelný s možností umístění obytných staveb tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010589	Nesouhlas	**9. Pozemek parc. č. 4688/9 v k. ú. Smíchov** Pozemek je dle platného územního plánu zařazeny do plochy OB – čistě obytné, kdy hlavní využití je určeno pro umístění staveb pro bydlení. V návrhu Metropolitního plánu je však pozemek vymezen jako soukromá zahrada/areálová zahrada. Uvedené vymezení neodpovídá faktickému stavu pozemku, kdy zahrada se na pozemku nikdy nenacházela, nadto je i v rozporu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí vymezen jako jiná plocha. Navrhované vymezení pak neodpovídá ani záměrům vlastníků, kteří legitimně očekávali, že Metropolitní plán bude pozemek vymezovat jako zastavitelná plocha určená pro bydlení shodně, jak tomu činí stávající územní plán. Vymezením předmětného pozemku jako soukromé zahrady/areálové zahrady jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva vlastníků k tomuto pozemku, neboť toto vymezení vlastníkům znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětného pozemku. Novým funkčním vymezením předmětného pozemku je tak pozemek zcela znehodnocen. 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 vlastníci odkazují na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, sp. zn. 7 Ao 4/2011 či sp. zn. 9 As 171/2018). Vlastníci v této souvislosti současně uvádějí, že pokud by byl návrh Metropolitního plánu v tomto znění přijat, byli by nuceni u obce uplatnit nárok na náhradu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, jakož i náhradu veškeré újmy, která by jim v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě nového územního plánu vznikla. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude nadále vymezen jako zastavitelný s možností umístění obytných staveb tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010590	Nesouhlas	**10. Pozemek parc. č. 4752/2 v k. ú. Smíchov** Pozemek je dle platného územního plánu zařazeny do plochy SP - sportu, kdy hlavní využití je určeno pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. V návrhu Metropolitního plánu je však pozemek vymezen jako nestavební plocha - „Městská parková plocha zahradní“. Dle stávajícího územní plánu je přitom možné na uvedený pozemek umístit stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, a dále klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím. S ohledem na uvedené je zřejmé, že navrhované vymezení pozemku jako nestavební plochy - „Městská parková plocha zahradní“, by vlastníkům znemožnilo na pozemku jakoukoliv výstavbu, čímž by byl tento pozemek prakticky znehodnocen. Navrhované vymezení pak neodpovídá ani záměrům vlastníků, kteří legitimně očekávali, že Metropolitní plán bude pozemek vymezovat shodně jako zastavitelná plocha určená pro stavby a zařízení pro sport, jako je tomu ve stávajícím územním plánu. Vymezením předmětného pozemku jako „Městské parkové plochy zahradní“ jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva vlastníků k tomuto pozemku, neboť toto vymezení vlastníkům znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětného pozemku. Novým funkčním vymezením předmětného pozemku je tak pozemek zcela znehodnocen. 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 vlastníci odkazují na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, sp. zn. 7 Ao 4/2011 či sp. zn. 9 As 171/2018). Vlastníci v této souvislosti současně uvádějí, že pokud by byl návrh Metropolitního plánu v tomto znění přijat, byli by nuceni u obce uplatnit nárok na náhradu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, jakož i náhradu veškeré újmy, která by jim v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě nového územního plánu vznikla. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude nadále vymezen jako zastavitelný s možností umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu.
2916	MHMPXPJ1N7NP	Námitka	MHMPXPJ1N7NP	3010593	Nesouhlas	**11. Pozemek parc. č. 4758 v k. ú. Smíchov** Pozemek je dle platného územního plánu zařazeny do plochy SO1 - přírodní rekreační plochy, kdy hlavní využití je určeno pro 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. V návrhu Metropolitního plánu je však pozemek vymezen jako les, tj. jako nezastavitelná plocha. S ohledem na uvedené je zřejmé, že navrhované vymezení pozemku jako nestavební plochy - lesa, by vlastníkům znemožnilo na pozemku jakoukoliv výstavbu, čímž by byl tento pozemek prakticky znehodnocen. Navrhované vymezení pak neodpovídá ani záměrům vlastníků, kteří legitimně očekávali, že pozemek bude v Metropolitním plánu vymezen jako zastavitelná plocha určená pro stavby sloužící rekreaci, oddechu a aktivitám v přírodě shodně, jako je tomu dosud. Vymezením předmětného pozemku jako lesa jsou tudíž bezdůvodně zkrácena vlastnická práva vlastníků k tomuto pozemku, neboť toto vymezení vlastníkům znemožňuje jakékoliv budoucí účelné či komerční využití předmětného pozemku. Novým funkčním vymezením předmětného pozemku je tak pozemek zcela znehodnocen. 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 vlastníci odkazují na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, či např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009, sp. zn. 7 Ao 4/2011 či sp. zn. 9 As 171/2018). Vlastníci v této souvislosti současně uvádějí, že pokud by byl návrh Metropolitního plánu v tomto znění přijat, byli by nuceni u obce uplatnit nárok na náhradu dle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona, jakož i náhradu veškeré újmy, která by jim v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě nového územního plánu vznikla. S ohledem na výše uvedené vlastníci nesouhlasí s navrhovaným určením pozemku a žádají, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že pozemek bude nadále vymezen jako částečně zastavitelný s možností umístění staveb rekreačního či sportovního zázemí tak, jak tomu je ve stávajícím územním plánu.
2917	MHMPP08YB2US	Připomínka	MHMPP08YB2US	3010567	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.
2918	MHMPP08XLLT3	Připomínka	MHMPP08XLLT3	3010568	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.
2919	MHMPP08YB2IG	Připomínka	MHMPP08YB2IG	3010569	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.
2920	MHMPXPJ20MQ7	Připomínka	MHMPXPJ20MQ7	3010566	Nesouhlas	**PŘIPOMÍNKA č. 1** **Lokalita**: 379 Klánovice **Předmětná část návrhu MPP:** Koridory dopravní infrastruktury 610/-/51 a 610/-/23 ostatní dopravně významné komunikace „Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice – návrh (tzv. Klánovická spojka) v lokalitě 379 Klánovice (na severním okraji lokality). **Text připomínky:** Nesouhlasíme s návrhem koridorů dopravní infrastruktury 610/-/51 a 610/-/23 ostatní dopravně významné komunikace „Komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice – návrh (tzv. Klánovická spojka) v lokalitě 379 Klánovice (na severním okraji lokality). **Požadujeme, aby uvedené koridory dopravní infrastruktury 610/-/51 a 610/-/23 byly z návrhu MPP zcela vypuštěny.** **Odůvodnění připomínky:** Návrh MPP vymezuje koridor dopravní infrastruktury 610/-/23 k. ú. Klánovice, která v současné době odděluje severní hranici zástavby Městské části Praha-Klánovice a jižní hranici zástavby sousední obce Šestajovice. Návrh MPP nezohledňuje: 1/ vrácení dokumentace Posuzování vlivů záměru „Klánovická spojka“ na životní prostředí v k-ú. Horní Počernice, Šestajovice u Prahy a Klánovice (č.j. 075014/2021/KUSK) ze dne 15.06.2021 z důvodu významného vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel. 2/ Usnesení Rady Středočeského kraje, a to Usnesení č. 011-29/2021/RK ze dne 15.7.2021, které souhlasí s pozastavením investorské přípravy akce Klánovická spojka do doby dokončení investorské přípravy akcí: 1) I/12 Běchovice – Úvaly – investor ŘSD ČR 2) Přeložka II/101 Úvaly – Mstětice – investor KSÚS 3) Dálnice D0, stavba 511, Běchovice – D1 – investor ŘSD ČR. 3/ Usnesení Zastupitelstva Hl.m. Prahy číslo 38/15 ze dne 16.6.2022 o přerušení návrhu na pořízení změny vlny 18 ÚP SÚ hl.m. Prahy 161/2018 Klánovická spojka východní část.
2920	MHMPXPJ20MQ7	Připomínka	MHMPXPJ20MQ7	3010583	Nesouhlas	**PŘIPOMÍNKA č. 2** **Lokalita:** 379 Klánovice **Předmětná část návrhu MPP**: Rozvojová plocha 413/379/2035 o rozloze 121 025 m2 **Text připomínky:** Nesouhlasíme s vymezením rozvojové plochy 413/379/2035 jako typem struktury zahradního města s obytným způsobem využití. Tato plocha patří do listu 379, ale měla by dle současného stavu být přiřazena do listu 947 – Horní Počernice – Klánovice, jehož cílovým charakterem lokality je: „Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované a produkční lokality Horní Počernice – Klánovice se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Požadujeme z návrhu MP v lokalitě 379 Klánovice **vypustit rozvojovou plochu 413/379/2035 a tuto plochu v návrhu MP zakotvit jako nezastavitelnou produkční určenou pro zemědělství.** **Odůvodnění připomínky:** 1. Území navrhované rozvojové plochy 413/379/2035 je v současném stavu zemědělskou krajinou. Při transformaci tohoto území na zahradní město dojde k trvalému záboru zemědělského půdního fondu, což je v rozporu s odůvodněním textové části návrhu MPP s kapitolou 2 – SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, a to závěrem k bodu 14a cit. “Závěr: Metropolitní plán je s tímto bodem v souladu. Zohledňuje ochranu nezastavěného území, minimalizuje zábory zemědělské půdy a vytváří předpoklady pro ochranu a zachování a zvyšování ekologických funkcí krajiny”. 2. Rozvojová plocha 413/379/2035 nemá a nemůže mít dostatečnou dopravní obslužnost k obsluze tak velkého území. Neexistuje možnost kolejového dopravního napojení, jak je požadavkem nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje hl .m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „ZUR Praha“). Podle čl. 2.2.3. ZUR Praha je požadavkem cit: „snižovat nároky na dopravu návrhem vhodného funkčního využití území, prioritně realizovat zástavbu v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy“. 3. Vymezením rozvojové plochy 413/379/2035 dojde k rozporu s odůvodněním textové části návrhu MPP s kapitolou 2 – SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, a to závěrem k bodu 16 cit.“ Metropolitní plán důsledně upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje hledá ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli”. V roce 2014 (10.10.2014) se konalo místní referendum, kde vůle občanů městské části byla jednoznačně proti realizaci této rozvojové plochy. 4. Rozvojem plochy 413/379/2035, t.j. cca 121 000 m2, dojde k nárůstu počtu obyvatel MČ Klánovice o více než 1⁄8. Tento nárůst počtu obyvatel přinese tlak na vytvoření občanské a technické infrastruktury, dojde k nárůstu individuální automobilové dopravy a s tím spojené zátěže na životní prostředí a zdraví obyvatel celého území, t.j. MČ Klánovice, obce Šestajovice. To vše bude v rozporu rozporu se ZÚR Praha, a to s prioritami kapitoly 1. Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území: cit. ” 4) Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území; 5) Zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.
2921	MHMPP08YA2V0	Připomínka	MHMPP08YA2V0	3010570	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.
2922	MHMPP097G2AZ	Námitka	MHMPP097G2AZ	3010573	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2922	MHMPP097G2AZ	Námitka	MHMPP097G2AZ	3010574	Nesouhlas	**NÁMITKA** **k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy týkající se parcely č. 1724/1 Vinička, Radotín** uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. **Podáváme námitku k Návrhu Metropolitního plánu** (územnímu plánu hl. m. Prahy) zveřejněnému dne 26. 4. 2022 ohledně **parcely c. 112411,** **katastrální území Radotín, lokalita Vinička - Radotín (kód lokality: 390/Vinička), Tato parcela je opět navrhována v ploše nestavebních bloků - zahrádková osada, s čímž nesouhlasíme a ž á d á m e o změnu v rozsahu parcely ě. 1724/1, vyjmutí z navržené plochy zahrádková osada a vymezení jako součást stavebního bloku - <u>soukromá zahrada.</u>** Výše uvedený pozemek pare. ě. 1724/1 spolu se sousedním pozemkem pare. č. 1723/3 vlastníme s manželkou Renatou Košťálovou od roku 1981, tedy přes 40 let, a výhledově bychom zde <u>chtěli postavit malý rodinný dům k vyřešení bytové situace našeho syna</u>. Pozemky využíváme jako soukromou zahradu. Důkaz: výpis z katastru nemovitostí o vlastnictví (příloha ě. 1) Pozemek č. 1724/1 leží v zastavitelném území Radotín - Vinička (kód lokality: 390/Vinička). Jde o **zastavitelnou obytnou lokalitu. Z východní a jižní strany je pozemek obklopen stavebními bloky.** **Přesto v rámci Návrhu Metropolitního plánu (zveřejněném 26.4.2022) je určen k případné zástavbě (jako „soukromá zahrada“) pouze pozemek č. 1723/3, který také, jak je výše uvedeno, vlastníme, <u>nikoliv však pozemek č. 1724/1, který s uvedeným pozemkem sousedí a společně tvoří soukromou zahradu.</u>** Důkaz: kopie části katastrální mapy s pozemkem pare. č. 1724/1 a 1723/3, lokalita 390/Vinička, Praha - Radotín, kde je vidět navržený „způsob využití“ (příloha č. 2) **Tento návrh je z hlediska reálné stavební využitelnosti pozemku č. 1723/3 nešťastný z dále uvedených důvodů:** a) Pozemek pare. č. 1723/3, který také vlastníme, je sice v návrhu metropolitního plánu navržen jako „soukromá zahrada“, kde je možno stavět, **ale je značně obtížně přístupný a nemá vzhledem ke své poloze možnost přímého napojení na veřejnou komunikaci (ul. Lošetickou**), ani na veřejné sítě. Napojení jak na komunikaci, tak na veřejné sítě (elektřina, voda, kanalizace) je možné pouze z ul. Lošetická a jen přes pozemek č. 1724/1, který též vlastníme a odtud také vede jediná přístupová cesta na pozemek č. 1723/3, a to úzká pěšinka s prudkým

						terénním sklonem vzhledem k terénnímu zlomu. **Přístup na pozemek č. 1723/3 je zásadním problémem dosavadního návrhu, a to pro celkovou složitost terénu - terénní zlom, značný spád a terasovité uspořádáni, což prakticky znemožňuje, bez velmi vysokých nákladů, přístup na parcelu 1723/3 s běžnou stavební technikou a materiálem pro výstavbu uvažovaného rodinného domku** (což mimo jiné odporuje i cílům návrhu metropolitního plánu - „levné a dostupné bydlení“ (viz níže). Také je významný i poukaz na pohodu budoucího bydlení, neboť při postavení rod. domku na parcele 1723/3 by se muselo nesmyslně a pěšky (zejména poukazujeme na zimní období, zimní údržba cesty a obecně situaci ve stáří) šlapat denně značný kus do strmého kopce přes parcelu 1724/1 do ul. Lošetická (jiný přístup není). To ale v případě postavení rod. domku v horní části pozemku č. 1724/1, kde je dostatečný prostor, by odpadlo. b) Navíc vzhledem k terénnímu propadu by rodinný domek postavený na parcele č. 1723/3 byl zcela utopen v dolíku mezi stromy obklopujícími ze všech stran parcelu bez možnosti alespoň minimálního výhledu do krajiny. Naopak při výstavbě domku v horní části pozemku č. 1724/1 bude možný běžný výhled do krajiny. c) Pozemek pare. č. 1724/1 (u kterého žádáme změnu využití na „soukromá zahrada“), jak je vidět i z map, je také významně širší než pozemek č. 1723/3, což se kladně uplatní při návrhu a realizaci stavby domku. **Především však horní část pozemku č. 1724/1, kde se stavba rod. domku uvažuje, je terénně vyrovnaná s mírným sklonem a s reálnou možností běžného přístupu stavební techniky a materiálu z ul. Lošetická a tím výrazného zjednodušení a zlevnění stavby.** d) Požadavkem na změnu využití pozemku pare. č. 1724/1 z plochy nestavebního bloku - zahrádková osada na součást stavebního bloku - soukromá zahrada“ nedojde k novému záboru veřejné půdy pro stavební účely. Jen by došlo ke kultivaci, dotvoření a posílení cílového charakteru území Viničky. e) Náš pozemek pare. č. 1724/1, u kterého žádáme provedení změny využití na *„soukromá zahrada“, je umístěný v části Radotína* ***určené k bydlení a je obklopen za dvou stran stavebními*** **bloky a má již zrealizované příslušné napojení na veřejnou komunikaci a veřejné sítě** - je přímo napojen na komunikaci, ul. Lošetická (branou o šíři 3.6 m), má elektrickou přípojku s dostatečným příkonem, je napojen na vodovodní řad v ulici Lošetická a má vyhotovenou splaškovou kanalizační odbočku (včetně příslušného povolení) z veřejné kanalizace na pozemek. f) Cílový charakter lokality Vinička je dle Návrhu Metropolitního Plánu definován jako: Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Vinička se strukturou zahradního města s možností doplnění zástavby. Strukturou zahradního města je urbánní struktura samostatných budov, zpravidla **rodinných domů** a vil (případně řadových domů), **umístěných ve vlastních zahradách.** **To vše může splňovat i naše parcela č. 1724/1**, a proto nám z pohledu uvedené citace z Návrhu Metropolitního plánu není zřejmé, proč je doposud přehlížena naše snaha o transformaci parcely č. 1724/1 na „soukromou zahradu“, kde je možno stavět. K tomuto uvádíme ještě další **citaci z návrhu Metropolitního plánu Prahy**, kde se uvádí: ***Rozvoj bydlení je priorita hl. m. Prahy****. Politiku bydlení je nezbytné přijmout za jednu z* ***klíčových agend města. Vizi Strategie lze zformulovat do jedné věty: „Praha se stane městem s aktivně řízenou bytovou politikou a dostatečnou nabídkou kvalitního, dlouhodobě udržitelného, a především finančně dostupného bydlení****. V rámci této Strategie bylo vytyčeno 5 hlavních prioritních oblastí (stačí první) -* ***Prioritní oblast 1: Výstavba dostupného a kvalitního bydlení.*** **Tato strategie města je viditelně v souladu s naší snahou postavit si na již dlouhodobě vlastněném pozemku finančně dostupné a kvalitní bydlení - rodinný dům a to na základě změny využití pozemku č. 1724/1 na „soukromá zahrada“, což umožní stavbu**. Z výše uvedených důvodů vás proto žádáme o laskavé zvážení našich závažných námitek a **provedení změny v rámci návrhu Metropolitního plánu u pozemku pare. č. 1724/1 v jeho využití** z plochy nestavebního bloku - zahrádková osada na stavební blok **soukromá zahrada.**
2923	MHMPP09QU4NR	Námitka	MHMPP09QU4NR	3010580	Nesouhlas	Námitky k Metropolitnímu plánu V platném územním plánu oddílu 9 Je pozemek parc.č.12/1 (dům Vrážská 57, Praha 16 - Radotín) zařazen v kategorii „záplavové území neprůtočné (B)“, což je v rozporu s níže uvedenými záplavovými územími. Nenachází se v záplavovém úženu Radotínského potoka ani v záplavovém území od vodního toku Vltavy a Berounky. Pouze se nachází v přidané vrstvě při průtoku Q2002. Vodoprávní úřad v příloze závazného stanoviska uvádí výřez s průnikem záplavového území od Berounky a Radotínského potoka, ve kterém je záplavové území označeno červeným šrafováním a oranžovou čarou ozn. průtok Q2002 (viz příloha). Z předloženého dokumentu vyplývá, že se objekt nenachází v záplavovém území. Vodoprávní úřad MČ Prahy 16 si opatřil podklady od vodoprávního úřadu, který je zařazen pod Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, který stanovoval záplavové území pro vodní tok Vltavu, Berounku a Radotínský potok. Záplavové území vodního toku Vltavy a Berounky bylo stanoveno dne 21.8.2003 pod č.j. 260/260/4134/03 a záplavové území Radotínského potoka bylo pak stanoveno dne 13.10.2014 pod č.j. MHMP-1419714/2014/OZP-II/Ka. Na základě výše uvedených skutečností vás žádáme o provedení změny v Metropolitním plánu.
2924	MHMPP08XM1FK	Námitka	MHMPP08XM1FK	3010584	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2924	MHMPP08XM1FK	Námitka	MHMPP08XM1FK	3010602	Nesouhlas	**Námitka v lokalitě: 963/Údolí Lysolajského potoka** Jakožto vlastník pozemku parc.č. 483/3 v k.ú. Lysolaje podávám následující námitku k návrhu Metropolitního plánu. Žádám o zahrnutí daného pozemku do zastavitelného území. V případě nevyhovění danému požadavku žádám o zahrnutí pozemku do plochy samoty, jako tomu je u sousedního pozemku parc.č. 483/2. Na pozemku se nachází zkolaudovaná jednopodlažní chata, v KN je daný pozemek uveden jako zastavěná plocha a nádvoří. Žádám o toto z důvodu mírného rozšíření stávajícího objektu, což mi stávající návrh Metropolitního plánu neumožňuje.
2926	MHMPXPJ2W1F9	Námitka	MHMPXPJ2W1F9	3016127	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2926	MHMPXPJ2W1F9	Námitka	MHMPXPJ2W1F9	3016128	Nesouhlas	V návaznosti na námitku podanou dne 26.7.2018, která do návrhu nového Metropolitního plánu Hl. města Prahy nebyla zapracována, opětovně podávám námitku k využití území, a sice pozemku číslo parc. 1043/2 v katastrálním území Hlubočepy. Uvedený pozemek je zřejmě omylem zařazen k sousední lokalitě 413/529/2424 namísto správného zařazení k lokalitě 413/529/2423 – alespoň při laickém posouzení výkresu v měřítku 1:5000 se to tak jeví (viz výřez krycího listu 529 a textu: *„Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu. Rozvojová plocha 413/529/2423 o rozloze 854 m2 . Typ struktury: modernistická struktura. Způsob využití: obytná*“). Pozemek č.parc. 1043/2 přitom přímo sousedí s dalším pozemkem v mém vlastnictví, a to pozemkem č. parc. 1044/2, jenž je v současném územním plánu určen k zástavbě bytovým domem. Tím vytváří jakýsi „zub“ a současně znemožňuje využití tohoto pozemku (stejně jako dalšího mého pozemku č.parc. 1040/183) společně s ostatními. **Žádám proto o přiřazení pozemku č. 1043/2 k lokalitě 413/529/2423.**
2926	MHMPXPJ2W276	Námitka	MHMPXPJ2W276	3010591	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
2926	MHMPXPJ2W276	Námitka	MHMPXPJ2W276	3010592	Nesouhlas	V návaznosti na námitku podanou dne 26.7.2018, která do návrhu nového metropolitního plánu nebyla zapracována, opětovně podáváme námitku k využití území 415/379/4020. S navrženými podmínkami obsaženými v MPP nesouhlasíme a podáváme tímto námitku, přičemž požadujeme ponechat území dle zpracované dokumentace. V současné době jsou pozemky na základě územního rozhodnutí rozděleny a některé převedeny na jednotlivé stavebníky. Je vypracována dokumentace pro územní řízení, na jejímž základě je podána žádost o stavební povolení na inženýrské sítě a komunikace. V severní části jsou pozemky, které nebyly v našem vlastnictví, již dokonce zastavěné, u některých je vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení. V území nedošlo k dřívější zástavbě pouze proto, že u pozemků v podstatě největšího vlastníka (LV 346) nebylo možné přes 15 let nakládat s majetkem, další větší pozemek byl postižen exekucí, u jiného pozemku možnost využití znemožňovalo dlouhodobě nevyřešené dědictví. Návrh metropolitního plánu tudíž nekoresponduje s aktuálním stavem, pročež se domníváme, že není možné spravedlivě požadovat, aby soukromí vlastníci pozemků strpěli takto rozsáhlý park či veřejnou zeleň.

2927	MHMPXPJ2W26B	Námitka	MHMPXPJ2W26B	3010595	Nesouhlas	V návaznosti na námitku podanou dne 26.7.2018, která do návrhu nového metropolitního plánu nebyla zapracována, opětovně podáváme námitku k využití území 415/379/4020. S navrženými podmínkami obsaženými v MPP nesouhlasíme a podáváme tímto námitku, přičemž požadujeme ponechat území dle zpracované dokumentace. V současné době jsou pozemky na základě územního rozhodnutí rozděleny a některé převedeny na jednotlivé stavebníky. Je vypracována dokumentace pro územní řízení, na jejímž základě je podána žádost o stavební povolení na inženýrské sítě a komunikace. V severní části jsou pozemky, které nebyly v našem vlastnictví, již dokonce zastavěné, u některých je vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení. V území nedošlo k dřívější zástavbě pouze proto, že u pozemků v podstatě největšího vlastníka (LV 346) nebylo možné přes 15 let nakládat s majetkem, další větší pozemek byl postižen exekucí, u jiného pozemku možnost využití znemožňovalo dlouhodobě nevyřešené dědictví. Návrh metropolitního plánu tudíž nekoresponduje s aktuálním stavem, pročež se domníváme, že není možné spravedlivě požadovat, aby soukromí vlastníci pozemků strpěli takto rozsáhlý park či veřejnou zeleň.
2929	MHMPP0983X8G	Námitka	MHMPP0983X8G	3011128	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
2929	MHMPP0983X8G	Námitka	MHMPP0983X8G	3011131	Nesouhlas	**Podání námitky k návrhu Metropolitního plánu - poz. č. 2747/86 - 98, k. ú. Dejvice, při ul. Šlejnická** Námitka: 1) Stavební pozemky č. 2747/86-98, vč. trvalých staveb, k. ú. Dejvice, při ul. Šlejnická, byly v návrhu MP zahrnuty do Transformační plochy 412/119/5206, a to přesto, že se na nich nacházejí kolaudované objekty s trvalým využitím. 2) Ve výkresové části MP, výkres č. Z02, není jednoznačně určena hranice městské a parkové plochy a nezastavitelné rekreační lokality 3) Na pozemcích č. 2747/86-98, k. ú. Dejvice, při ul. Šlejnická, jsou kolaudované a užívané nemovitosti, které mají číslo evidenční i orientační 4) Zařazení nemovitostí do Transformační plochy v budoucnu vylučuje jejich modernizaci pozemků a objektů podléhající stavebnímu řízení a znehodnocuje jejich využití i celkovou hodnotu. 5) Schválením stávajícího návrhu začlenění výše uvedených nemovitosti do Transformační plochy dojde, k již zmíněnému znehodnocení stávajících nemovitostí, zakonzervování jejich současného stavu na mnoho let a dojde i k i znehodnocení daného území a potlačení plánované rekreační funkce na okolních pozemcích. **S navrženou změnou funkčního využití nesouhlasíme, podáváme tuto námitku a žádáme jednoznačně stanovit a vyznačit ve výkresové i textové části Metropolitního plánu pozemky č. 2747/86-98, k. ú. Dejvice, při ul. Šlejnická, jako pozemky nadále stavební s možností budoucí revitalizace stávajících objektů a pozemků.** **Žádáme plochy navržené městské zeleně navrhnout tak, aby navazovaly na naše zastavěné pozemky a příjezdovou komunikaci.** Odůvodnění: Není reálný předpoklad, že výhledově je reálná demolice stávajících kolaudovaných objektů a zřizování parkových ploch a jejich využití pro rekreaci. Zachováním statutu stavebního pozemku bude zajištěna možnost modernizace a revitalizace stávajících objektů a pozemků tím i dotvoření stávající zástavby kvalitní architekturou s plánovanými navazujícími parkovými plochami na sousedních pozemcích. 119 / Podbaba 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ Nestavební transformační a rozvojové plochy Transformační plocha 412/119/5206 o rozloze 9090 m2 Způsob využití: rekreační Cílová charakteristika plochy: park 1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem. 2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy a dále umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrofa pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra). 3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady s výjimkou kompostáren dle čl. 142 a dále umisťovat budovy a jiné stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné. Přílohy: • Zplnomocnění • Informace o pozemcích • Doklad o přidělení č. evidenčního a orientačního budovy na poz. 2747/97
2929	MHMPP0983XCW	Námitka	MHMPP0983XCW	3010597	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2929	MHMPP0983XCW	Námitka	MHMPP0983XCW	3010600	Nesouhlas	**Podáni námitek k návrhu Metropolitního plánu - pozemek parc. č. 2076/3, parc. č. 2076/4, k. ú. Dejvice, při ul. Pod Mlejnkem** Námitky k výkresové i textové části návrhu Metropolitního plánu Na základě zplnomocnění vlastníků výše uvedených nemovitosti - pozemek, doplňkové a vedlejší stavby - podávám následující námitky a vysvětlení: Námitky: 1) Pozemky č. 2076/3 a poz. č. 2076/4, k. ú. Dejvice, při ul. Pod Mlejnkem byly historicky a jsou i nadále využívány jako soukromé zahrady, pozemky byly oploceny a byl povolen zahradní altán - resp. chata, pozemky jsou napojeny na vodu, je vybudovaná el. přípojka k pozemkům s el. měrnou skříní, v budoucnu s předpokládala výstavba malých rodinných domků. 2) Ve výkresové části MP, výkres č. Z02, není jednoznačně určeno využití pozemků, předpokládáme že v návrhu MP je uvažováno s Městskou parkovou plochou zahradní v celé ploše pozemků, v textové části jsme nenašli podrobný popis funkčního využití připomínkovaných pozemků. 3) Pozemky č. 2076/3 a poz. č. 2076/4, k.,ú. Dejvice, při ul. Pod Mlejnkem jsou využívány čistě jako soukromé, a to i ohledem na přivedené sítě a vedení a placený odběr. 4) V návrhu MP z roku 2018 byly pozemky vedeny jako stavební, přiřazené ke stávající zástavbě v lokalitě rodinných a bytových domů s napojením na místní komunikaci - viz přiložený výkres 5) Návrh MP byl změněn oproti původní variantě MP připomínkovaného v roce 2018. 6) Zařazení pozemků do veřejné Městské parkové plochy je v rozporu s právem na soukromé vlastnictví, pozemky by nadále nebylo možno soukromě využívat. 7) Soukromé využití pozemků není v rozporu s veřejným zájmem na ochranu a regulaci daného území s ohledem na skutečnost, že úzce navazuje na stávající zástavbu. 8) Schválením stávajícího návrhu začlenění výše uvedených nemovitostí do veřejných ploch dojde k již zmíněnému znehodnocení stávajících nemovitostí, zakonzervování jejich současného stavu na mnoho let a dojde i k znehodnocení daného území a potlačení plánované rekreační funkce na okolních pozemcích. S navrženou změnou funkčního využití nesouhlasíme, podáváme tyto námitky a žádáme jednoznačně stanovit a vyznačit ve výkresové i textové části Metropolitního plánu pozemky č. k. 2076/3 a poz. č. 2076/4, k. ú. Dejvice, při ul. Pod Mlejnkem jako pozemky stavební s možností budoucí výstavby rodinných domků se schválenou výškovou regulací 2 podlaží a se soukromými zahradami. Žádáme plochy navržené městské zeleně navrhnout tak, aby navazovaly na naše soukromé pozemky a stávající příjezdovou komunikaci. Odůvodnění: Není reálný předpoklad, že výhledově budou tyto soukromé pozemky poskytnuty pro veřejné využití, resp. pro zřizování Městské zeleně. Vytvořením statutu stavebního pozemku bude zajištěna možnost revitalizace stávajících pozemků, tím i dotvoření stávající zástavby kvalitní architekturou s plánovanými navazujícími plochami Městské zeleně na sousedních pozemcích.
2930	MHMPXPJ2W1TB	Námitka	MHMPXPJ2W1TB	3010599	Nesouhlas	**Námitka č.1** V návaznosti na podanou námitku ze dne 26.7.2018 která do návrhu nového Metropolitního plánu Hl. města Prahy (dále jen MPP) nebyla zapracována opětovně podáváme námitku k funkčnímu využití plochy, resp. uvažované výstavbě a záboru pozemku č. parc. 811/5, k.ú. Klánovice. Větší část pozemku je dle platného územního plánu určena pro bydlení a přibližně 1/3 pro smíšenou výstavbu. V novém návrhu Metropolitního plánu je poměrně část pozemku zasažena koridorem dopravní infrastruktury pro tzv. Klánovickou spojku (610/-/23).

						S navrženým dopravním řešením obsaženým v MPP nesouhlasíme a podáváme tímto námitku. Jedná se o velmi významný zásah do vlastnických práv z důvodů, které jsme jako vlastníci nezpůsobili. Zástavba v katastru Šestajovice vznikla se souhlasem MČ Klánovice i Hl.m.Prahy (dále jen HLMP). V místě současných bytových domů byl původně vymezen dopravní koridor pro umístění Klánovické spojky, která po vydání územního rozhodnutí pro umístění bytových domů nemá jinou možnost než umístění na pozemek č. parc. 811/5. Následně bylo se starosty MČ Klánovice a obce Šestajovice dohodnuto, že na každé straně vznikne jeden jízdní pruh, pás zeleně a chodník. V zásadě chápeme, že v lokalitě se nějaká dopravní obslužnost území musí vytvořit. Právě proto jsme již MČ Klánovice v roce 2008 nabídli spolupráci a současně hledali pomoc při řešení tohoto území. Navrhovali jsme řešení, ale ani z MČ Klánovic ani z MHMP, odboru územního rozvoje jako pořizovatele MPP, nedošlo k nějaké změně. Podávali jsme již v roce 2009 námitky ke konceptu územního plánu (MHMPPO4ZKQAA), poté námitku ze 7.12.2012, dále připomínku (požadavek, podnět) k návrhu zadání Metropolitního územního plánu ze dne 18.4.2013 ve které nesouhlasíme se zapracováním studie „Klánovice – sever“ do Metropolitního plánu – nového územního plánu, a zatím jako poslední byla připomínka ze 26.7.2018 (MHMPPO8PLFQG). Co je ještě pozoruhodnější, že ani nový návrh MPP nereflektuje na naše námitky či připomínky, a to i přesto, že v mezidobí došlo při koordinačním jednání mezi námi, IPR Praha a MČ Klánovic k dohodě, ve které je odsouhlasen další postup při řešení území. Problém je ten, že zatímco vlastník zůstává stejný, že jak v IPR Praha se mění lidé a pravděpodobně chybí informace o předchozích jednáních, tak v MČ Klánovice se mění vedení, míněno tzv. „politická reprezentace“. Jednali jsme již se čtyřmi starosty a také jednou starostkou a chybí jakákoliv kontinuita. Zcela konkrétně je pro nás jako vlastníky pozemků nepřijatelný rozsah plochy, koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, která má formu územní rezervy. Rozsah rezervy vůbec nezohledňuje ve smyslu rozsahu již zpracovanou a projednávanou projektovou dokumentaci výstavby Klánovické spojky. Projednání EIA přitom proběhlo v 1Q roku 2022.
2930	MHMPXPJ2W1TB	Námitka	MHMPXPJ2W1TB	3010601	Nesouhlas	**Námitka č. 2** Tato námitka směřuje k využití pozemku v části SVM - smíšená výstavba městského typu. Tak jak rozumíme návrhu Metropolitního plánu je pozemek součástí celého území 415/379/4020 (hlavní výkres struktury). S tím nesouhlasíme. Žádáme o rozdělení lokality tak aby odpovídala současně platnému využití dle územního plánu, a společně s dopravní stavbou mohla vzniknout zástavba městského typu, která urbanisticky celou lokalitu dořeší. (viz IPR ze dne 5.12.2016.) Návrh navíc nepracuje s aktuálními údaji jak z katastru nemovitostí, a také nerespektuje územně plánovací zpracovanou dokumentaci v území. Některé pozemky jsou již dokonce zastavěné, a u ostatních je územní rozhodnutí či stavební povolení a v části východně od ulice Slavětínská se samo HLMP pořizuje dokumentaci pro výstavbu objektu záchranných složek – SDH, městská policie a ZSZ HMP.
2931	MHMPXPJ0OBU2	Námitka	MHMPXPJ0OBU2	3010603	Nesouhlas	**Námitka k návrhu Metropolitního plánu Prahy - lokalita č. 513/Sídliště Červený vrch** Podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“), která se týká navržené podlažnosti plochy **800/513/2033**, konkrétně pozemku **parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice,** v lokalitě 513 Sídliště Červený vrch. Námitku podávám jako spolumajitelka sousedících pozemků parcelní číslo 1282/47, 1282/48 a 1282/59 a majitelé bytové jednotky číslo 807/3, číslo bytu 205, v bytovém domě umístěném na sousedícím pozemku parcelní číslo 1282/47, vše v katastrálním území Vokovice. V souladu s naší podanou připomínkou v předchozí fázi společného jednání k MPP požaduji: **snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, tj. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.** Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty: a) Odborné závěry studie SEA V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat (dokument přikládám jako Přílohu č. 1) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požaduji **upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.** b) Umístění a specifika pozemku Návrh Metropolitního plánu na 4 nadzemní podlaží postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkovou kolonií. Pozemek je v nejexponovanější části lokality, tj. těsně na hranici přírodního parku Šárka - Lysolaje a sousedícího lesa, nadto na pozemku s opakovaně prokázaným výskytem zvláště chráněných živočichů (slepýšů, ještěrek, prskavců a dalších), v prostoru, který je komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšími cestičkami do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu Terasy Červený Vrch společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro svoje vycházky a relaxaci. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsem přesvědčena, že **minimalizace výstavby tj. i snížení podlažnosti na 2 nadzemní podlaží na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.** c) Dopravní obslužnost Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 nadzemní podlaží je i velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu. Nevede k němu žádná pojmenovaná městská komunikace, ale pouze úzká asfaltová cesta mezi místním oddělením PČR a budovou Gymnázia Arabská. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky by musel být „ukrojen“ 1 m ze zeleného parku před gymnáziem a další rozšíření do zeleně by bylo potřeba pro vybudování řádného chodníku. Ulice je přitom slepá a pro obyvatele bydlící na pozemku a jejich návštěvníky neexistuje možnost jiného vjezdu a výjezdu než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další větší zvyšování počtu nových obyvatel na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravních důvodů nežádoucí. Jsem proto **přesvědčena, že je žádoucí a logické, aby počet nových obyvatel na pozemku parc. č. 1271/1 a tím i zvýšení dopravního zatížení bylo co možná nejnižší.** d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny Územně analytické podklady hl, m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. JL pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šárecké krajiny (příslušnou část dokumentu přikládám jako Přílohu č. 2), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se uvádí na straně 41 výše uvedeného dokumentu, oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejblíže k přírodní hraně Šáreckého údolí, má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržená 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu **požaduji snížit na pozemku parc. č. 1271/1 podlažnost na 2 nadzemní podlaží.** e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazované a v nálezové databázi NDOP zaevidované nálezy velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již zastaveného územního řízení s cílem zastavět východní část předmětné plochy vydala SCHKO Český kras Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (přikládám jako Přílohu č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno za podmínky nezastavitelnosti zbývající části pozemku parc. č. 1271/1, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB. Dle Rozhodnutí má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy. Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém Vyjádření z 6.6. 2008 a stejně se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývající západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu požadujeme **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1.**

						f) Architektonicky návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku Tato naše námitka k MPP není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1. Společně s dalšími majiteli sousedících pozemků otevřeně jednáme s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to dvoupodlažní řadovou výstavbou včetně návrhu ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů po jejich transferu z východní části pozemku. Naše námitky tak nejsou v rozporu s plány majitele pozemku, ale plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje moji námitku s požadavkem **snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1.** Věřím, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu **podlažnost na mnou požadované 2 nadzemní podlaží.** Přílohy: 1. SEA - Vyhodnocení vlivů vlny 06 -změna funkce části pozemku parc. č. 1271/1 (výběr) 2. Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 (výběr) 3. SCHKO Český kras - připomínka k návrhu změn vlny 06 týkající se pozemku parc. č. 1271/1
2932	MHMPP09N6KHK	Námitka	MHMPP09N6KHK	3010604	Nesouhlas	**Dotčené pozemky:** 1051/3, 1052/181, 1090/2, 1051/5, 1052/226, 1133/1, 1133/2, 1133/13, 1133/20, 1133/21 v k.ú. Krč 2841/1, 2850 v k.ú. Nusle **Lokalita:** **058 / Horní Pankrác** **Námitka 1:** Vznášíme námitku proti maximálnímu regulovanému počtu nadzemních podlaží na hodnotu (RNP) 27NP. Požadujeme stanovit maximální výšku na úrovni 110 m, čemuž odpovídá - pří příslušných konstrukčních výškách polyfunkčních budov - RNP 33. Vzhledem k rozvojovému potenciálu lokality, nadstandartnímu napojení a infrastrukturu a kontextu výškových budov Pankráce žádáme o úpravu regulace v místě stávajícího hotelu Panorama na výšku 110 m, při RNP 33. V nejbližším okolí Pozemků se nachází například V Tower, která obsahuje 30NP a je vysoká 104 m a dále City Tower s 27 NP a 109 metry výšky.
2932	MHMPP09N6KHK	Námitka	MHMPP09N6KHK	3010614	Nesouhlas	**Námitka 2:** Vznášíme námitku proti stanovení míry stability jako: stabilizovaná. Požadujeme zařazeni pozemků do zastavitelné transformační plochy. Předmětné pozemky a stavby na nich mají výrazný rozvojový potenciál. Vzhledem ke stáří a technickému stavu jednotlivých stávajících budov předpokládáme, že část z nich projde v dohledné době významnými úpravami a část bude demolována a nahrazena moderními objekty, které přispějí k rozvoji celé oblasti Pankráce. V lokalitě jsou k dispozici rovněž nezastavěné parcely, kde bude nutné dle regulativů MEP definovat stavební blok a určit jeho koeficient zastavění. Domníváme se, že pro Pozemky platí definice o neustáleném charakteru území, ze které vyplývá zařazení do transformačních ploch.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010605	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010606	Nesouhlas	1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010607	Nesouhlas	*2.* Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží". K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží" (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží" a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží" a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží" je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)" a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze". Vymezení „Přípraží" je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010608	Nesouhlas	**3) Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.** Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010609	Nesouhlas	**4)Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.** Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technická vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná". Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65". Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat

						schválení své vlastní několikaleté práce.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010610	Nesouhlas	**5)Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.** Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu" bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a 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.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010611	Nesouhlas	**6) Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.** Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné 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.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010612	Nesouhlas	**7)Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.** Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010613	Nesouhlas	**8)Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.** Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani" schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010615	Nesouhlas	**9)Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.** Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využiti přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010616	Nesouhlas	<u>10. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele1788/1. varianta a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. varianta b); Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě např. Parku nebo jiné zeleně, je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010625	Nesouhlas	<u>11. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).</u> Podáváme námitku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) našeho pozemku. Požadujeme zachování současných koeficientů a proto požadujeme zařazení našich pozemků do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažnosti odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010630	Souhlas	· Souhlasím s vymezením zastavitelné plochy na mých pozemcích, neboť taková rozvojová plocha vhodně doplňuje stávající zástavbu tím, že na ni přirozeně navazuje a rozvíjí. Nová zástavba je svou navrhovanou strukturou v tomto území vhodná a předvídatelná.
2933	MHMPP09QU15U	Námitka	MHMPP09QU15U	3010631	Souhlas	· Souhlasím s odstraněním koridoru pro vysokorychlostní trať, která byla původně vymezena v rámci mého pozemku. Odstranění alternativní větve vysokorychlostní trati je v souladu se zásadou minimalizace zásahů do majetkových práv vlastníků pozemků.
2934	MHMPP09841ZK	Námitka	MHMPP09841ZK	3010617	Nesouhlas	**Věc: Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu Prahy** Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky,- podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP. 1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní místní park" na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň" a druh pozemku „ostatní plocha"). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní" je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).
2936	MHMPP08XNLJR	Připomínka	MHMPP08XNLJR	3010621	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.
2937	MHMPP08YCJIS	Připomínka	MHMPP08YCJIS	3010622	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.
2938	MHMPP08XMQ0S	Námitka	MHMPP0985H0Y	3010627	Nesouhlas	**NÁVRH NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU** Jako námitku k předloženému Metropolitnímu plánu ze strany Prahy navrhujeme změnu podlažnosti na pozemku 531 / Sídliště Pankrác I, v Praze 4.

2938	MHMPP0985H0Y	Námitka	MHMPP0985H0Y	3010627	Nesouhlas

Na tomto pozemku Metropolitní plán uvažuje s maximální podlažností budov na 12 podlaží (jak je patrné z obrázku Metropolitního plánu, viz. vlevo).

Pro vytvoření plynulého překryvu sklonu na území hl. m. Prahy a zdůraznění území Pankráce navrhujeme následující:

Vnímat projekt Nová brána Olbrachtova jako doplnění "trojúhelníku" na širší Pankráci v Praze 4. Vytvořit vztah s výškovými návrhy v území Horní Pankráce a Budějovické.

V jižní části pozemku parc.č. 531 / Sídliště Pankrác I pak navrhujeme následující řešení:

Vymezený stavební blok se 4 nadzemními podlažími povýšit na 12 stavebních podlaží a navýšit vymezený stavební blok o 12 stavebních podlaží, na 27 stavebních podlaží.

Graficky znázorněno na obrázku (viz detail podání).
POZORUHODNÁ MĚSTSKÁ TYPOLOGIE

Nová brána Olbrachtova se nachází v městské lokalitě vyznačující se různými typologiemi budov; od volně stojících vil až po městské bloky, bytové domy a kancelářské věže. Ačkoli je navržen tak, aby vynikl, náš komplex se umě vztahuje k okolním typologiím tím, že odráží jejich výšku a zrcadlí jejich strukturu. Na jihozápadní straně se projevuje relativně nízkou výškou budov. V kombinaci s malou půdorysnou plochou budov a vyšší výškou a množstvím průchodů. Naproti tomu na severovýchodní straně mají budovy větší půdorysnou stopu s důrazem na to, aby výškově navazovala na třetí Pankrácký horizont.

V městském měřítku tak vzniká výrazný a rozpoznatelný soubor budov, který je svázán dohromady šikmými střechami. Nová dominanta, která splývá s okolím, ale zároveň vyniká. Tím pak dává tvar a identitu novému lokálnímu centru a přispěje k jeho pokračujícímu polycentrickému rozvoji. Lokalita tak přiláká do města nové návštěvníky a dodá silný impuls nového života v Praze 4.

URBANISTICKÉ KŘIVKY

Jedinečné, vzrušující prostředí pro život, práci a setkávání. Náš návrh pro Novou bránu Olbrachtova vyniká třemi hlavními vlastnostmi. Zaprvé vytváří kvalitní veřejný prostor s hustou sítí atraktivních náměstí a ulic, které jsou propojeny s dalšími částmi města maloobchodními prodejnami, metrem, restauracemi a okolím.
Za druhé využívá inteligentní strategii pravidelného síťového systému v rámci dynamického vzhledu, který umožňuje rozmanitou směs cenově dostupného a kvalitního bydlení a pracovních míst.
A konečně, návrh se vyznačuje rozpoznatelnou siluetou střešní krajiny, která vytváří silnou identitu pro Prahu 4, komunitu i pro jednotlivé obyvatele a uživatele. Tvar souboru nemovitostí funguje společně se stávajícím hotelem a vyznačuje ulici Na Strži jako důležitou lokalitu, městskou osu, která spojuje Olbrachtovu s Pankráci a centrem Prahy. Výrazná silueta zdůrazňuje pohledové linie a vytváří rozpoznatelný prvek pro projíždějící automobily na této frekventované silnici Dva akcenty ukotvují soubor v okolí a podtrhují význam této lokality. Za prvé, vysoká kancelářská budova s charakteristickým diagonálním řezem vytváří výraznou dominantu města. Druhým akcentem je nízká, ale neméně pozoruhodná budova v jižní části pozemku, kde diagonální konzola naznačuje vchod do metra, čímž zdůrazňuje důležitost Nové Brány Olbrachtova v sousedství

NÁVRH NÁMITKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU

Jako námitku k předloženému Metropolitnímu plánu ze strany Prahy navrhujeme změnu podlažnosti na pozemku 531 / Sídliště Pankrác I, v Praze 4.

Na tomto pozemku Metropolitní plán uvažuje s maximální podlažností budov na 12 podlaží (jak je patrné z obrázku Metropolitního plánu, viz. vlevo).

Pro vytvoření plynulého překryvu sklonu na území hl. m. Prahy a zdůraznění území Pankráce navrhujeme následující:

Vnímat projekt Nová brána Olbrachtova jako doplnění "trojúhelníku" na širší Pankráci v Praze 4. Vytvořit vztah s výškovými návrhy v území Horní Pankráce a Budějovické.

V jižní části pozemku parc.č. 531 / Sídliště Pankrác I pak navrhujeme následující řešení:

Vymezený stavební blok se 4 nadzemními podlažími povýšit na 12 stavebních podlaží a navýšit vymezený stavební blok o 12 stavebních podlaží, na 27 stavebních podlaží.

Graficky znázorněno na obrázku (viz detail podání).
POZORUHODNÁ MĚSTSKÁ TYPOLOGIE

Nová brána Olbrachtova se nachází v městské lokalitě vyznačující se různými typologiemi budov; od volně stojících vil až po městské bloky, bytové domy a kancelářské věže. Ačkoli je navržen tak, aby vynikl, náš komplex se umě vztahuje k okolním typologiím tím, že odráží jejich výšku a zrcadlí jejich strukturu. Na jihozápadní straně se projevuje relativně nízkou výškou budov. V kombinaci s malou půdorysnou plochou budov a vyšší výškou a množstvím průchodů. Naproti tomu na severovýchodní straně mají budovy větší půdorysnou stopu s důrazem na to, aby výškově navazovala na třetí Pankrácký horizont.

V městském měřítku tak vzniká výrazný a rozpoznatelný soubor budov, který je svázán dohromady šikmými střechami. Nová dominanta, která splývá s okolím, ale zároveň vyniká. Tím pak dává tvar a identitu novému lokálnímu centru a přispěje k jeho pokračujícímu polycentrickému rozvoji. Lokalita tak přiláká do města nové návštěvníky a dodá silný impuls nového života v Praze 4.

URBANISTICKÉ KŘIVKY

Jedinečné, vzrušující prostředí pro život, práci a setkávání. Náš návrh pro Novou bránu Olbrachtova vyniká třemi hlavními vlastnostmi. Zaprvé vytváří kvalitní veřejný prostor s hustou sítí atraktivních náměstí a ulic, které jsou propojeny s dalšími částmi města maloobchodními prodejnami, metrem, restauracemi a okolím.
Za druhé využívá inteligentní strategii pravidelného síťového systému v rámci dynamického vzhledu, který umožňuje rozmanitou směs cenově dostupného a kvalitního bydlení a pracovních

						míst. A konečně, návrh se vyznačuje rozpoznatelnou siluetou střešní krajiny, která vytváří silnou identitu pro Prahu 4, komunitu i pro jednotlivé obyvatele a uživatele. Tvar souboru nemovitostí funguje společně se stávajícím hotelem a vyznačuje ulici Na Strži jako důležitou lokalitu, městskou osu, která spojuje Olbrachtovu s Pankráci a centrem Prahy. Výrazná silueta zdůrazňuje pohledové linie a vytváří rozpoznatelný prvek pro projíždějící automobily na této frekventované silnici Dva akcenty ukotvují soubor v okolí a podtrhují význam této lokality. Za prvé, vysoká kancelářská budova s charakteristickým diagonálním řezem vytváří výraznou dominantu města. Druhým akcentem je nízká, ale neméně pozoruhodná budova v jižní části pozemku, kde diagonální konzola naznačuje vchod do metra, čímž zdůrazňuje důležitost Nové Brány Olbrachtova v sousedství
2939	MHMPP08YCJM8	Připomínka	MHMPP08YCJM8	3010623	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.
2940	MHMPP08YCFXH	Připomínka	MHMPP08YCFXH	3010624	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.
2941	MHMPP08XND0Y	Námitka	MHMPP08XND0Y	3010629	Nesouhlas	Věc: Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu Prahy Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP. 1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní - místní park“ na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň“ a druh pozemku „ostatní plocha“). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní“ je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).
2942	MHMPP098423T	Námitka	MHMPP098423T	3010632	Nesouhlas	**Věc: Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu Prahy** Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP. 1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní - místní park" na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití ‚zeleň" a druh pozemku „ostatní plocha"). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní" je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).
2943	MHMPP08YA5VF	Připomínka	MHMPP08YA5VF	3010650	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.
2944	MHMPP0984213	Námitka	MHMPP0984213	3010634	Nesouhlas	**Věc: Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu Prahy** Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP: 1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112-Park Sídlištní - místní park" na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň" a druh pozemku „ostatní plocha"). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní" je vdané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).
2945	MHMPP08XP1DR	Připomínka	MHMPP08XP1DR	3010651	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.
2946	MHMPP09841XU	Námitka	MHMPP09841XU	3010635	Nesouhlas	**Věc: Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu Prahy** Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP: 1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní - místní park" na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň" a druh pozemku „ostatní plocha"). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní" je vdané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).
2947	MHMPP08Y9KF3	Připomínka	MHMPP08Y9KF3	3010652	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.
2948	MHMPXPJ0ZNC9	Námitka	MHMPXPJ0ZNC9	3010644	Nesouhlas	Připomínkované prvky: k. ú. Horní Počernice parc. č. 4067/14, 4067/2, 4091/4, 4091/8, 4087/7, 4101/1, 4101/9, 4087/9 Předmětné pozemky jsou navrhnuty s výškovou regulací podlažnosti 2NP. Požadujeme zvýšení na 4NP. i. Studie na základě které byl vytvořen stávající územní plán do plochy umísťuje kombinaci blokové bytové zástavby (až 4NP) s volně stojícími a řadovými rodinnými domy. Při omezení podlažnosti na 2NP není možné navrhovanou zástavbu realizovat. Metropolitní plán tak nerespektuje implementaci stávajícího územnímu plánu. ii. Metropolitní plán nerespektuje pořizovanou Územní studii Horní Počernice – Východ, kterou pořizuje Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, na základě podnětu Městské části Praha 20. Studie předpokládá v oblasti blokovou zástavbu bytovými domy s podlažností 4NP.
2948	MHMPXPJ0ZNC9	Námitka	MHMPXPJ0ZNC9	3010645	Nesouhlas	Předmětné pozemky k.ú. Horní Počernice parc č. 4200/1, 4135/15, 4135/16, 4135/13 jsou vedeny jako nezastavitelná produkční plocha. Požadujeme změnu na zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím. i. Dotčené pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako zastavitelné plochy (SV-D) a rezervní zastavitelné plochy (OB-C). Metropolitní plán tak nerespektuje implementaci stávajícího územnímu plánu (viz. příloha č. 1). ii. Metropolitní plán nerespektuje Strategický plán rozvoje městské části Praha 20, který s předmětnými pozemky počítá do budoucna jako zastavitelnou plochou pro bydlení (viz příloha č. 2).

2948	MHMPXPJ0ZNC9	Námitka	MHMPXPJ0ZNC9	3010647	Nesouhlas	Předmětné pozemky k. ú. Horní Počernice parc. č. 4037/30, 4037/83, 4037/95, 4037/96, 4037/97, 4037/98, 4037/99, 4038/2, 4038/3, 4038/5, 4038/7, 4038/8, 4038/9, 4038/10, 4038/11, 4038/12, 4038/13, 4038/14, 4038/15, 4038/16, 4038/18, 4038/20 jsou navrhnuty s výškovou regulací podlažnosti 2NP. Požadujeme zvýšení na 4NP. Na předmětných pozemcích stojí budova o 4NP. Metropolitní plán tak nerespektuje implementaci faktického aktuálního stavu a stávající územní plán.
2949	MHMPP08YC8G7	Připomínka	MHMPP08YC8G7	3010653	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.
2950	MHMPP0983ZRF	Námitka	MHMPP0983ZRF	3010638	Nesouhlas	Věc: Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu Prahy Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP: 1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní- místní park" na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň" a druh pozemku „ostatní plocha"). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní" je vdané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3, k. ú. Lysolaje).
2951	MHMPP08XLYI3	Připomínka	MHMPP08XLYI3	3010654	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.
2952	MHMPP0983M6V	Připomínka	MHMPP0983M6V	3010655	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.
2953	MHMPP098434H	Námitka	MHMPP098434H	3010641	Nesouhlas	Věc: Námitka k upravenému návrhu Metropolitního plánu Prahy Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsané na listu vlastnictví 438 (katastrální území Lysolaje) a také jako vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP: 1) Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku „123/146/3112 Park Sídlištní - místní park" na našem pozemku par. č. 513/14 (dle KN se jedná o způsob využití „zeleň" a druh pozemku „ostatní plocha"). Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací). Uvedený „Park Sídlištní" je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků (např. na okolních pozemcích par. č. 503/2 nebo 513/3 k. ú. Lysolaje).
2954	MHMPP08YA3AQ	Připomínka	MHMPP08YA3AQ	3010656	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.
2955	MHMPP08XM1UH	Připomínka	MHMPP08XM1UH	3010657	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.
2956	MHMPP08YC37F	Připomínka	MHMPP08YC37F	3010658	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.
2957	MHMPP08YB2S2	Připomínka	MHMPP08YB2S2	3010659	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.
2958	MHMPXPJ0UTH7	Námitka	MHMPXPJ0UTH7	3016847	Nesouhlas	Z pozice vlastníka pozemků parc. č. 625/2, 625/4, 626/2, 627, 628, 630/2 k.ú. Břevnov uplatňujeme tímto námitku: • **<u>požadujeme upravit výškovou hladinu na podlažnost 4 RNP</u>**, tak aby výšková hladina odpovídala současnému stavu a nebyla uměle snížena.
2959	MHMPXPJ2VYU4	Připomínka	MHMPXPJ2VYU4	3010663	Nesouhlas	**<u>Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - transformační lokalita 514/ Sídliště ministerstva vnitra, Praha 6</u>** Identifikační údaje pozemku(ů): parc. č. 244/49, 244/27, 244/50, 244/21, k.,ú. Břevnov, Praha 6 <u>Obsah připomínky:</u> Jako majitelé výše uvedených pozemků nesouhlasíme s návrhem plánu a jeho parametry, respektive s limity dané Metropolitním plánem. V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do výškové hladiny 3. Důvodem je skutečnost, že na daném pozemku je vydáno pravomocné územní rozhodnutí na bytový dům SOUTHERN HILL o 5. NP (příloha 1). Zároveň probíhá řízení na jeho změnu 1, dle které má bytový dům 2 podzemní a 8 nadzemních podlaží (příloha 2). V tomto řízení bylo vydáno územní rozhodnutí, které bylo napadeno odvoláním. **Z níže uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme se zařazením našeho pozemku do výškové hladiny 3, protože v přímém kontaktu se nachází stávající domy o 10 NP, které mají chybně uvedenu výškovou hladinu 4.** **Požadujeme, aby u našich i sousedních pozemků byla upravena výšková hladina dle skutečnosti, pravomocného územního rozhodnutí a projednávané změny.** <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 244/27 a 244/50 jsou nezastavěné, neupravované, s náletovou zelení. Pozemek parc. č. 244/49 je pěší komunikací – terénní schodiště – propojení ulice Kusá a Talichova. Na pozemku parc. č. 244/21 je umístěna trafostanice TS3287. Pozemek se nachází dle platného ÚP ve funkční ploše OB bez stanovení koeficientů. Na předmětném pozemku bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí – č.j.MCP6 00002390/2010, SZ MCP6 051941/2009/OV/Krá. Řešený prostor se nachází na rozhraní jednotné výstavby terasových bytových domů a původní zástavby Střešovic. Terasové objekty propojují, jako navrhovaný objekt, ulici Talichovu a Kusou. Sousední terasové objekty jsou z ulice Kusá v podlažnosti 10 – 11 np. Na sousedním pozemku parc. č. 229/1 a 229/2 - ulice Ve Střešovičkách je novostavba BD Markéta 6.NP. Původní zástavba Střešovic se odehrává na horní hranici terénního zlomu – ulice Na Bateriích. Pro vyhodnocení změny projektu z hlediska prostorových vazeb je zásadní především porovnání prostorových proporcí pravomocně umístěného objektu a nově navržené stavby. Dle našeho názoru nejlépe demonstruje tuto skutečnost schematický řez a schematický půdorys se zákresem obou verzí bytového domu. Z řezu je patrné, že výškově dochází k mírnému navýšení hmoty o ustupující podlaží směrem nahoru a významnému zvětšení hmoty směrem dolů, čímž posunujeme parkování směrem k ulici Kusé. Při porovnání půdorysů je zřejmé, že objekt díky demolici trafostanice využívá lépe pozemek ve spodní a západní partii. Navýšení podlaží tak fakticky probíhá především směrem dolů.

						Při porovnání struktury území a navržené zastavěnosti pozemku a sousedních srovnatelných objektů je zřejmé, že projednávaný objekt je menší, než sousední terasové domy a ponechává větší odstupové vzdálenosti od sousedních objektů. Pro ilustraci dokládáme strukturu zástavby i nadhledové fotografie. Součástí žádosti jsou přílohy - situace pravomocného UR Southern Hill - situace projednávaného záměru Southern Hill - změna 1 - pohledy na uliční frontu
2960	MHMPXPJ1ZB2I	Připomínka	MHMPXPJ1ZB2I	3010668	Souhlas	Text a pozitivní připomínka: Předmět pozitivní připomínky je území k.ú. Dolní Počernice na parcelách číslo: 58 a 59 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. 377 „Dolní Počernice - Vinice“. Grafický podklad metropolitního je v **příloze č. 1.**
2961	MHMPP096VKMV	Připomínka	MHMPP096VKMV	3010672	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.
2962	MHMPP08XP15V	Připomínka	MHMPP08XP15V	3010673	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.
2963	MHMPP08XLMPG	Připomínka	MHMPP08XLMPG	3010674	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.
2964	MHMPP097W1K0	Námitka	MHMPP097W1K0	3010678	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku 4468/15, k.ú. Horní Počernice dotčeného návrhem řešení Metropolitního plánu tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatňuji **následující námitku do článku 61 odst. 7, článku 90 odst. 2, článku 94 odst. 3 a článku 114 odst. 5 textové části Metropolitního plánu.** Metropolitní plán v jeho současné podobě nastavuje ve výše uvedených článcích rozdílné podmínky pro stávající stavby, podléhající zápisu do katastru nemovitostí a stávající stavby, které zápisu do katastru nemovitostí nepodléhají. Zdá se mi nelogické a nekoncepční, aby Metropolitní plán v uvedených článcích umožnil změnu dokončené stavby, která je zapsána v katastru nemovitostí (neboť to platné právní předpisy vyžadují) a zároveň neumožnil změnu dokončené stavby, která byla realizované na podkladě územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiného opatření stavebního úřadu, ale zápisu do katastru nemovitostí nepodléhá. Taková stavba bude zároveň s vysokou pravděpodobností výrazně menší a její změna nebude mít pravděpodobně žádný vliv na danou lokalitu. V souvislosti s výše uvedeným požaduji, aby byl text článku 61 odst. 7, článku 90 odst. 2, článku 94 odst. 3 a článku 114 odst. 5 Metropolitního plánu doplněn o **„stavby realizované na podkladě územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiného patření stavebního úřadu**“. Tím bude Metropolitní plán uveden do souladu se zákonem č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
2965	MHMPP097W2YV	Námitka	MHMPP097W2YV	3010684	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku 693/1 v k.ú. Smíchov dotčeného návrhem řešení Metropolitního plánu tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatňuji následující námitku do článku 61 odst. 7 textové části Metropolitního plánu, který v jeho současné podobě nastavuje rozdílné podmínky pro stavby, vyžadující zápis do katastru nemovitostí a stavby, které zápisu do katastru nemovitostí nepodléhají. Stavby, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, by dle současného návrhu Metropolitního plánu nebylo možné upravovat dle článku 61 odst. 7. Aby byly nastaveny rovné podmínky pro všechny druhy staveb vyžadujících vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiného patření stavebního úřadu, **požadujeme upravit čl. 61 odst. 7 do níže uvedené podoby:** Stávající budovy a jiné stavby (**realizované před účinností Metropolitního plánu na podkladě územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo jiného patření stavebního úřadu**) v zastavitelných lokalitách, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 upravovat, měnit jejich užívání a v odůvodněných případech rozšiřovat v případě, že dojde k navýšení RPB maximálně o 40%.
2966	MHMPXPJ1O7P2	Námitka	MHMPXPJ1O7P2	3010691	Jiné	Podání společně uplatňují 2 právnické osoby – viz detail podání.
2966	MHMPXPJ1O7P2	Námitka	MHMPXPJ1O7P2	3010694	Nesouhlas	**Námitka 1:** Vytvoření nové transformační plochy v lokalitě 147 / Radotín. Vyjádření: Navrhujeme vytvoření nové transformační plochy v lokalitě 147 / Radotín dle Zákresu 1, s následujícími parametry: Míra využití: plochy doplňující stávající struktury, Typ struktury: hybridní struktura, Způsob využití: obytná Zdůvodnění: Předmětná plocha se nachází v širším centru Radotína, u vlakového nádraží Praha-Radotín. V současné době se na pozemcích nacházejí stavby převážně průmyslového charakteru. Cílem navrhované změny je umožnit budoucí rozvoj směrem k využití typu obytné lokality, tedy ke smíšenému obytnému městu, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci dle článku 63 textové části metropolitního plánu. Tento záměr je v souladu s cílovým charakterem lokality dle krycího listu pro lokalitu 147 / Radotín. Metropolitní plán definuje transformační plochu ve velmi podobné situaci na opačné straně železniční trati - umožňuje transformaci zástavby průmyslového charakteru na obytnou strukturu. Navrhovaná změna tedy bude konzistentní s již navrhovaným rozvojem v širším měřítku lokality. Rozvoj směrem k obytnému charakteru považujeme za vhodný s ohledem k nejbližšímu okolí řešeného území. Ze západní, jižní a východní strany obklopuje řešené území zástavba rodinných a bytových domů. V bezprostřední blízkosti území se nachází vlakové nádraží Praha-Radotín, které zajišťuje výjimečně kvalitní dopravní spojení s centrem Prahy. Polyfunkční zástavba s občanskou vybaveností umožní plnohodnotné využití tohoto potenciálu. Možnosti budoucího rozvoje území byly prověřeny v rámci Urbanistické studie Radotín. Z návrhu vyplývá, že v budoucnu bude možné transformovat území na kvalitní polyfunkční strukturu, která se stane přirozenou součástí celé čtvrti. Vybrané části této studie jsou součástí námitky jakožto Příloha 1-3.
2966	MHMPXPJ1O7P2	Námitka	MHMPXPJ1O7P2	3010695	Nesouhlas	**Námitka 2: Změna regulace výšek u čtyř čtverců výškové regulace.** Vyjádření: Navrhujeme změnu čtyř čtverců výškové regulace z 2 RNP nad výškově ustálenou zástavbou na 4 RNP pro nově navrženou zástavbu dle Zákresu 2. Zdůvodnění: *Tato námitka souvisí s námitkou č. 1, která navrhuje vymezení nové transformační plochy v lokalitě 147/Radotín.* Cílem navrhované změny Je umožnit v rámci transformovaného území vznik nové zástavby, která bude mít srovnatelné výškové parametry s okolní zástavbou. Necelých sto metrů západním směrem od řešeného území se nachází devítipodlažní bytový dům. Z jižní a východní strany pozemky obklopuje zástavba bytových domů o čtyřech

						nadzemních podlažích. V tomto kontextu považujeme za vhodné umožnit při budoucí transformaci území výstavbu o stejných výškových parametrech. Vyšší podlažnost v lokalitě zároveň poskytne větší využitelnost území a připraví lepší podmínky pro vznik čtvrti na principu "města krátkých vzdáleností", což jsou dlouhodobé deklarované cíle metropolitního plánu. Možnosti budoucího rozvoje území byly prověřeny v rámci Urbanistické studie Radotín. Z návrhu vyplývá, že v budoucnu bude možné transformovat území na kvalitní obytnou strukturu, která se stane přirozenou součástí celé čtvrti. Vybrané části této studie jsou součástí námitky jakožto *Příloha 1-3.*
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010692	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 280 fyzických osob - viz detail podání.
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010693	Nesouhlas	1) Nesouhlas s propojením Chýnovské a Vídeňské přes Jalodvorskou louku 862, 545.
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010696	Nesouhlas	2) Požadujeme označit Jalodvorskou louku 862 a les Habrovka 352 jako samostatné nezastavitelné lokality.
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010709	Nesouhlas	3) Objekty veškeré veřejné a komerční vybavenosti v modernistické struktuře požadujeme v regulované výšce 2 nadzemních podlaží - sídliště Krč, Jalodvorská, Pankrác I, II, Michelská apod.
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010710	Nesouhlas	4) Nesouhlas s umístěním věží na Nových Dvorech a na Zálesí.
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010711	Nesouhlas	5) Nesouhlas s 8podlažní zástavbou na jižním okraji kolonie Tempo.
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010712	Nesouhlas	6) Požadujeme zachování významného archeologického naleziště (rondel) jako místního parku v lok. 360.
2967	MHMPP09N81S0	Námitka	MHMPP09N81S0	3010713	Nesouhlas	7) Vymezení veřejné vybavenosti 545 - „Autodíly", „Bytová správa MV a kotelna"
2967	MHMPP09N81VL	Námitka	MHMPP09N81VL	3011485	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 226 fyzických osob - viz detail podání.
2967	MHMPP09N81VL	Námitka	MHMPP09N81VL	3011487	Nesouhlas	Není označena veřejná, resp. komerční a občanská vybavenost při ulicích Pujmanové a Na Pankráci. Veškeré objekty veřejné vybavenosti v lokalitě 531 a 532 požadujeme doplnit a vyznačit plochou, nikoli pouze bodem. Zejména se jedná o objekt Normy, polikliniky Hvězdová.
2967	MHMPP09N81VL	Námitka	MHMPP09N81VL	3011489	Nesouhlas	Objekty veškeré veřejné vybavenosti v lokalitách 531 a 532 požadujeme v regulované výšce 2 nadzemních podlaží.
2967	MHMPP09N81VL	Námitka	MHMPP09N81VL	3011490	Nesouhlas	Při ulici Na Strži požadujeme regulovanou výšku max. 4 nadzemních podlaží, aby výška nových záměrů odpovídala sousedním stavebním blokům a výrazně nepřevyšovala zástavbu sousední vilové čtvrti.
2968	MHMPXPJ2W0A5	Námitka	MHMPXPJ2W0A5	3010703	Nesouhlas	**<u>Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy</u>** **I. Obsah námitky** Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím pozemků parc. č. 1161/31, 1161/32, 1161/34, 1161/35, zapsaných na LV č. 3262, k. ú. Trója, vymezených dle návrhu MPP jako součást oblasti Sídliště Bohnice, které nejsou vymezeny jako transformační plochy. Popis lokality v MPP: Lokalita Sídliště Bohnice je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, **na vymezených transformačních plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokalit s cílem posilnění centra lokality** a její napojení síť tramvajové dopravy. Podatel navrhuje, aby podmínky využití umožňovaly vybudování smíšené funkce, tedy bydlení v kombinaci s obchodními zařízeními, které by vedlo k posílení centra lokality. **II. Území dotčené námitkou** Pozemky parc. č. 1161/31, 1161/32, 1161/34, 1161/35, k. ú. Trója. **III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele** Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1161/31, 1161/32, 1161/34, 1161/35, zapsaných na LV 3262, k. ú. Trója. **Odůvodnění námitky:** V současnosti platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „**stávající ÚPSÚ**“) vymezuje Pozemky podatele jako součást **<u>OB – čistě obytné</u>**. **Hlavní využití:** Plochy pro bydlení. **Přípustné využití:** Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. **Podmíněně přípustné využití:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrny surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. **Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. V souladu s funkčním využitím dle stávajícího ÚPSÚ podatel zamýšlí využít pozemky pro **polyfunkční objekt, který by kombinoval prvky bydlení a obchodních zařízení**. **Aktuální návrh MPP tedy zásadně mění využitelnost Pozemků. Podatel s takovým návrhem nesouhlasí, a to z následujících důvodů.** **a. Zásah do legitimního očekávání** S ohledem na způsob využití Pozemků dle platného územního plánu však podatel nabyl legitimní očekávání, že bude možné za souhlasu dotčených orgánů zahájit určitý typ výstavby, která je dle platného územního plánu přípustná, a realizovat svůj Záměr. Podatel očekával, že využití Pozemků bude i v návrhu MPP zachováno v podobě dle stávajícího ÚPSÚ. Zařazení Pozemků do rekreační plochy, která umožňuje pouze úzkou možnost jejich přípustného využití, přitom představuje citelný zásah do vlastnického práva podatele k jeho Pozemkům, přičemž tento zásah není řádně odůvodněn a podatel jej vnímá jako **projev libovůle**. V důsledku této změny v návrhu MPP totiž dochází nejen k zamezení realizace Záměru, ale i ke snížení

						tržní ceny Pozemků a vzniku značné majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky souvisejícími s realizací Záměru. **Ochrana legitimního očekávání** je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například **nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09**, v němž se mj. uvádí, že *„z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“)* **b. Absence legitimních důvodů pro změnu využití Pozemků** Dále podatel namítá, že zařazení Pozemků do rekreační plochy je neodůvodněné. Z návrhu MPP není v tomto ohledu patrná potřeba změny řešení zakotveného v platném územním plánu. Podatel připomíná, že řádné odůvodnění je zároveň jednou z náležitostí opatření obecné povahy podle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „**správní řád**“). 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 podle přesvědčení podatele právě případ návrhu MPP. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. č. j. 8 Ao 1/2010 - 89 nebo č. j. 8 Ao 9/2011 - 64), **paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů**. V případě Pozemků návrh MPP výše uvedené požadavky na odůvodnění opatření obecné povahy nesplňuje. Zvolené řešení v návrhu MPP je v souvislosti s Pozemky nepřiměřené. S ohledem na výše uvedené **není řešení Pozemků dle návrhu MPP objektivním a racionálním způsobem odůvodněno**. Podatel namítá, že zařazení Pozemků do rekreační plochy představuje **zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do jeho vlastnického práva**, který přitom nemá žádné opodstatnění. Dle podatele tedy **neexistuje žádný legitimní důvod pro vyjmutí z plochy, která by umožnila realizaci jeho Záměru**. Odůvodnění návrhu MPP zároveň **žádné konkrétní**, relevantní a věcné důvody pro takový postup neuvádí, což je v rozporu s judikaturou správních soudů. Zvolená regulace je tedy zřejmým **projevem svévole**. c. Nepřiměřenost navrhované regulace Opatření obecné povahy musí splňovat požadavek **proporcionality**, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 – 195, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 – 150) **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod**, musí být činěny jen v **nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším** ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, **nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle**. V rámci přezkumu opatření obecné povahy z pohledu přiměřenosti (proporcionality) se především zkoumá, zda napadená regulace **vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným 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). Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 - 54 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 návrhu MPP se však dle podatele **tato zásada nectila**, neboť jsou **zcela pomíjeny jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání**. Zařazení Pozemků mimo transformační plochy představuje **zásadní omezení vlastnického práva**, neboť v důsledku zásadního omezení využití Pozemků se zásadně sníží tržní hodnota Pozemků. Návrhem MPP je současně znemožněna realizace Záměru. V důsledku tohoto postupu dochází k podstatnému zásahu do práva podatele vlastnit majetek a ke vzniku značné majetkové újmy v souvislosti s již vynaloženými finančními prostředky. Lze tedy shrnout, že návrhem MPP dochází k zásahu do vlastnického práva podatele, **neboť zvolená regulace bez jakýchkoliv důvodů a svévolně znemožňuje zamýšlený a připravovaný Záměr**, na který již byly vynaloženy nemalé finanční prostředky. Jak přitom uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 Ao 3/2009 - 76, při posuzování přiměřenosti zvolené regulace, *„je třeba vycházet z toho, že existuje více variant, které jsou s to naplnit zamýšlený cíl, a právě z nich je třeba vybrat tu **nejméně invazivní a nejšetrnější k právům jednotlivce**.*“ Tyto požadavky však dle názoru podatele nebyly splněny, jelikož **zamýšlený cíl by bylo možné dosáhnout i jiným způsobem**. V tomto směru podatel odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze, 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 nějž 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 podřídit**. 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**.*“ Podatel je toho názoru, že v daném případě v rámci návrhu MPP je přistupováno k jeho Pozemkům v duchu citovaného rozsudku, tj. **je vrchnostenským způsobem vlastníkům nemovitostí určováno, jak je mohou či nemohou využít, aniž by však pro přijatá omezení existovaly legitimní a přiměřené důvody vyjádřené v odůvodnění návrhu MPP**. Podatel je proto z uvedených důvodů přesvědčen, že návrh MPP nevyhovuje základním kritériím a podmínkám testu proporcionality. Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. **Ze všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.**
2969	MHMPXPIZ4B31	Námitka	MHMPXPIZ4B31	3010762	Nesouhlas	**Věc: Námitka k metropolitnímu plánu** I. Podávající XXX je vlastníkem pozemku parc. č 2923 a 2924/1 k.ú. Břevnov, parcely jsou zapsané na listu vlastnictví č. 11 231 (dále jen „pozemky“). Podávající jako vlastník pozemku uplatňuje námitku proti návrhu územního plánu hlavního města Prahy (také „Metropolitní plán“) § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). **II. Podávající uplatňuje následující námitku k Metropolitnímu plánu:** Podávající namítá porušení zásady proporcionality zásahu do vlastnických práv a navrhuje změnit čtverec výškové regulace, který zasahuje na pozemky parc. č 2913 a 2924/1 k.ú. Břevnov, a to tak že se maximální počet „RPN“ (regulovaný počet nadzemních podlaží) pro zástavbu změní z hodnoty „2“ na hodnotu „3“. Návrh podávajícího se týká výkresů ZO02 a SO03, kdy je změna červeně znázorněna v grafické příloze. Pozemky ve vlastnictví podávajícího jsou součástí stabilizované lokality 328 Bílá Hora. Čtverec výškové regulace se nachází v souvislé řadě čtverců podél jižní strany ulice Bělohorská – směrem na západ od čtverce se nacházejí 3 čtverce s hodnotou „3“, směrem na východ navazují čtverce s hodnotami „3, 4, 3, 3, 6, 6“ (výkresy ZO02 a SO03 metropolitního plánu). Současná hodnota čtverce RPN „2“ na pozemcích podávajícího je dle názoru podávajícího proti smyslu textové části článku 98 odst. 2b), kdy je ve stabilizovaných plochách nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby. Dle Atlasu ÚAP výkresu „Typická podlažnost zástavby v rastru 100 x 100 m“ (čtverce odpovídají čtvercům v Metropolitním plánu) je typická podlažnost podél jižní strany ulice Bělohorská 3NP. Pro stabilizovanou lokalitu dle Metropolitního plánu dle čl. 69 a 70 textové části platí, že cílový charakter stabilizované lokalit je odvozen od stávajícího charakteru“. Není důvod najednou snižovat hodnotu typické podlažnosti proti současným hodnotám uvedeným v ÚAP. Ulice Bělohorská je navíc významnou ulicí (dle metropolitního plánu dokonce ulicí čtvrťové úrovně), která je považována za městkou třídu ve smyslu § 18 PSP (článek 81 textové části metropolitního plánu) – tj. druh veřejného prostranství s nejvyšší mírou důležitosti a významu (….) s vyšší mírou zastoupení obchodních a společenských aktivit, s vyšší intenzitou dopravy a vyšší vybaveností prostoru (…). Podél významných ulic je zpravidla vyšší výška zástavby, i vzhledem k umístění vybavenosti podél těchto ulic. Snižovat počet povolených podlaží tak v tomto kontextu dle názoru podávajícího nedává smysl. Podávající má za to, že návrh, kdy čtverec výškové regulace na jeho pozemcích je čtverec s nejnižší hodnotou RPN podél jižní strany ulice Bělohorská široko daleko, ho poškozuje jako vlastníka pozemku. Postup, kdy je podávajícímu jako jedinému z řady dalších vlastníků pozemků podél jižní strany ulice Bělohorská snížen povolený počet RPN, považuje podávající za porušení zásady proporcionality zásahu do vlastnických práv.
2970	MHMPP097PMVX	Námitka	MHMPP097PMVX	3010725	Souhlas	Společnost I.G., a.s., jako vlastník pozemků v katastrálním území Dubec, LV 1828 tímto jako dotčený vlastník podává následující námitky, týkající se lokality nacházejí se na územní Městské části Praha - Dubeč, konkrétně k lokalitě **191/Dolní Počernice jih, 944 / Dolní Počernice - Horní Měcholupy a 225 / Dolní Počernice.** **1) Zásadní pozitivní námitka - Souhlas s regulací 191/Dolní Počernice jih (resp. po úpravě názvu Dubeč sever)** Společnost Investiční Gama, a.s. vyjadřuje tímto souhlas, resp. trvá na regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu jako zastavitelné a nesouhlasila by s odlišným vymezením zastavitelnosti, zejména pokud by mělo být označeno za nezastavitelné. V takovém případě by společnosti Investiční Gama, a.s. vznikly značné škody, jejichž úhradu by požadovala. **Tato námitka je zásadní.** Vymezení dané lokality v Metropolitním plánu tímto způsobem je v souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, zejména požadavkem na vytvoření kompaktního města uvnitř vnitřního pražského okruhu dle bodu 2.2.2 písm. k) („rozšířit stávající vymezení kompaktního města o nové rozvojové oblasti pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty,

						zajistit nabídku území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města“). Změna v dané lokalitě na zastavitelné plochy vhodné pro bydlení je výslovně strategicky rozvojová a je, předvídána v bodě 3.1.1. zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Daná lokalita se nachází mezi komunikacemi Štěrboholská spojka. Českobrodská (silnice první třídy) a Národních hrdinů. Jedná se tedy o přesně ohraničenou a vymezenou lokalitu, Jejíž budoucí využití je přirozeně předurčeno okolím. S ohledem na polohu posuzovaného území tak zamýšlená výstavba v předmětné lokalitě účelně doplní stávající, realizovanou a připravovanou obytnou výstavbu v jejím blízkém okolí (víz k veřejnému zájmu na bytové výstavbě v hl. m. Praze níže). Lokalita navazuje na rozvojovou plochu OB-C, OB-B a OV-C u ulice Českobrodské v katastrálním území Dolní Počernice, která je ve vlastnictví hlavního města Prahy a která je již ve stávajícím územním plánu určena k zastavění. Daná lokalita je dotčena změnou Z 2883/00 UP hl. města Prahy. Návrh změny Z 2883/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy byl zpracován na základě schváleného zadání. Pokladem pro návrh změny byla podkladová studie A224 DUBEČ / DOLNÍ POČERNICE / BĚCHOVICE zpracovaná společností AGE project, s.r.o. v březnu 2019. Výše uvedená studie vznikla ve spolupráci Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) a zpracovatele AGE Project s.r.o. a v období 1/2018 - 3/2019. Za IPR se přípravy této studie účastnili zástupci jednotlivých sekcí, například Ing. Arch. Dominik Aleš, Ing. Arch. Zdeňka Riegrová, Ing. Karel Hák, Mgr. Martin Fejfar, Ing. Arch. Simon Jiráček, Ing. Arch. Filip Foglar a Ing. Arch. Anna Jarolímková. Studie byla v průběhu přípravy projednána s MČ Praha Dubeč, MČ Praha Dolní Počernice a MČ Praha Běchovice. Připomínky městských částí vzešlé z těchto jednání byly do studie zapracovány. Finální podkladová studie byla předána na IPR. Dokončená podkladová studie byla Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy akceptována jako podklad pro návrh změny a stala se podkladem pro toto posouzení. Regulace dle Metropolitního plánu tak navazuje na dřívější plánovaný koncepční rozvoj lokality, předeslaný i změnou Z 2883/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy a dotváří tak v souladu se zásadami územního rozvoje potřebný charakter lokality.
2970	MHMPP097PMVX	Námitka	MHMPP097PMVX	3010730	Nesouhlas	**2) Zásadní námitka - Zanesení navrhované Počernické tangenty do podkladových map návrhu Metropolitního plánu - plochy 191/Dolní Počernice jih (resp. po úpravě názvu Dubeč sever) a 944 / Dolní Počernice - Horní Měcholupy a 225 / Dolní Počernice** Společnost Investiční Gama, a.s. požaduje zanesení navrhované Počernické tangenty dle podkladové studie A224 DUBEČ / DOLNÍ POČERNICE / BĚCHOVICE zpracované společností AGE project, s.r.o. do Metropolitního plánu do podkladové mapy Z03 Hlavní výkres infrastruktury v návrhu Metropolitního plánu a do podkladové mapy Z04 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a dalších podkladových map jako „Významná místní komunikace (návrh)“ a její projevení do ploch 191/Dolní Počernice jih (resp. po úpravě názvu Dubeč sever) a 944 / Dolní Počernice - Horní Měcholupy a 225 / Dolní Počernice. **Tato námitka je zásadní**. Tato komunikace je již nyní vymezena v platném územním plánu jako plocha DU (resp. s kombinací ploch LR, OP a ZMK). Nová trasa Počernické tangenty tuto komunikaci jen upřesňuje. Navrhujeme proto související doplnění Počernické tangenty i do krycích listů obou ploch 191 a 944 (části 600 / Dopravní infrastruktura a 900 / Veřejný zájem) a do podkladových dokumentů, zejména výkresu veřejně prospěšných staveb (ZO 4), jako stavbu; 600 / Dopravní infrastruktura - Počernická tangenta - obchvat Dolních Počernic 900 / Veřejný zájem - Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury - Počernická tangenta - obchvat Dolních Počernic Příloha: podkladová studie A224 DUBEČ / DOLNÍ POČERNICE / BĚCHOVICE zpracovaná společností AGE project, s.r.o.
2970	MHMPP09QTTZL	Námitka	MHMPP09QTTZL	3011316	Nesouhlas	**I. ÚVOD** 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 („zastupitelstvo HMDP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu (,,Metropolitní plán“). Pořizovatelem Metropolitního plánu 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 („stavební zákon“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu Metropolitního plánu lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky 3. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 714/2,714/3,716/1,716/2 a 716/3, vše v katastrálním území Běchovice. Podatel nabyl tyto pozemky v průběhu roku 2021 jako zastavitelné, a tedy s možností realizovat na nich v budoucnu stavby, a to především na pozemku parc. č. 714/2 (,,Pozemek“), který je dle současného Územního plánu z velké části vymezen jako čistě obytná plocha (podrobněji viz níže). *Příloha:* - *Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 714/2 v k. ú. Běchovice* 4. Pozemek se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatel je vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu Metropolitního plánu je totiž oproti stávajícímu Územnímu plánu Pozemek nově vymezen jako nezastavitelné území dle čl. 39 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu a ve vztahu k Pozemku je tato změna především (i) diskriminační vůči podateli s ohledem na vlastníky ostatních pozemků v lokalitě 280 / Běchovice, (ii) v rozporu se zásadou legitimního očekávání podatele na zachování zastavitelnosti Pozemku, (iii) v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“), a (iv) neodůvodněná ve vztahu k Pozemku a vymezení hranic zastavitelného území. 5. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením nezastavitelnosti Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto proti návrhu Metropolitního plánu podatel podává tuto **n á m i t k u,** kterou blíže odůvodňuje níže („Námitka“). **II. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN** 6. Pozemek se dle aktuálně platného Územního plánu nachází (i) v majoritní části v ploše v ploše „OB-B - čistě obytné“, kód míry využití B, a (ii) v minoritní části v ploše ,NL - louky a pastviny“ 7. V ploše OB-B lze v souladu s hlavním využitím dle Územního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení. V ploše NL nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, neboť tyto plochy jsou určeny typicky pro travní porosty, porosty dřevin, krajinnou zeleň, pobytové louky apod. Znázornění Pozemku v Územním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku. 8. V návrhu Metropolitního plánu je Pozemek umístěn v lokalitě 956 / Říčanka u Dubče (zastavitelnost: nezastavitelná, typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, způsob využití: nezastavitelná přírodní, míra stability: stabilizovaná). V lokalitě 956 / Říčanka u Dubče nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, jelikož tyto návrh Metropolitního plánu pro tzv. nezastavitelnou přírodní lokalitu nedovoluje. Znázornění Pozemku v Metropolitním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku. **9. Z výše uvedeného porovnáni současného Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu je patrné, že Pozemek byl zcela bezdůvodné vyňat ze zastavitelného území a že způsob využití Pozemku byl změněn takový způsobem, který znemožňuje na Pozemku umístit stavby pro bydleni. Navíc budeme-li na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití ostatních lokalit na území Běchovic, které byly naopak změněny z nezastavitelných ploch na zastavitelné, je zřejmé, že návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k podateli bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatel podrobněji vysvětluje níže.** **III. VYMEZENÍ POZEMKU V METROPOLITNÍM PLÁNU JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADPÍÍCH PRÁV PODATELE** 10. Vymezením Pozemku v návrhu Metropolitního plánu je podatel významně a nepřiměřeně omezen 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 je podatel jako vlastník Pozemku omezen ve svobodné manipulací se svým Pozemkem, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji. 11. 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: „každý 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.“ 12. 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.

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

14. V těsné blízkosti Pozemku se nachází například pozemky parc. č. 1266/1, 1266/2, 1266/4,1266/3, 1218/5, 1263, 1266/6, 1264/1, 1265/1, 1264/3, 1264/2 a 1265/2, vše v k. ú. Běchovice („Preferované pozemky"), které jsou v současném Územním plánu vymezeny v ploše „ZMK - zeleň městská a krajinná", a které návrh Metropolitního plánu přesouvá do zastavitelné lokality 280 / Běchovice. V podstatě jsou tak Preferované pozemky přemístěny z plochy, ve které nelze umisťovat stavby pro bydlení, do lokality, která umístěni staveb pro bydlení povoluje. Preferované pozemky jsou pro snadnější ilustraci zobrazeny na níže přiložených obrázcích oranžovým šrafováním, a to jak v současném Územním plánu, tak v návrhu Metropolitního plánu.

15. Z pohledu současného Územního plánu lze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, přičemž na Preferovaných pozemcích to možné není. Návrh Metropolitního plánu však k oběma těmto lokalitám přistupuje zcela opačným způsobem. Pakliže by byl návrh Metropolitního plánu v současné podobě přijat, na Pozemku by nebylo možné umístit stavby pro bydlení, a naopak na Preferovaných pozemcích, ačkoliv doposud byly vymezeny jako městská a krajinná zeleň, by v budoucnu stavby pro bydlení mohly být umístěny. Zcela reálně tak prostřednictvím návrhu Metropolitního plánu dochází k nedůvodné preferenci vlastníků Preferovaných pozemků a stejně tak k nedůvodné diskriminaci podatele coby vlastníka Pozemku.

16. V současné době neexistuje žádný legitimní důvod pro to, aby byl podatel návrhem Metropolitního plánu takovýmto způsobem diskriminován a omezen takto nepřiměřeným způsobem na svém vlastnickém právu například oproti vlastníkům Preferovaných pozemků.

17. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. Metropolitního plánu) způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě *„Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických,* ***však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné.*** *Uzemní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty,* ***a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod****. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná*

18. Pro výše popsaný rozdílný přístup k (i) podateli a (ii) vlastníkům Preferovaných pozemků jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající ve využití předmětných pozemků nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.

19. Pakliže by byl Metropolitní plán přijat v navrhovaném znění a nebylo by námitkám podatele vyhověno, byl by Metropolitní plán ve vztahu k Pozemku diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemku nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatel by totiž byl značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků, čímž by došlo k významné diskriminaci podatele a Metropolitní plán by tak byl v této části nezákonný.

IV. ZAŘAZENÍ POZEMKU DO LOKALITY 956 / ŘÍČANKA U DUBCE JE NEDŮVODNÉ A PORUŠUJE ZÁSADU LEGITIMNÍHO OČEKÁVÁNÍ

20. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát na základní právní zásady, mj. na zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování, když i Ústavní soud v rámci své rozhodovací praxe potvrzuje, že při územním plánování musí být dbáno legitimních očekávání vlastníků pozemků založených rozhodnutími v individuálních případech.^ Podatel proto legitimně a oprávněně předpokládal, že Pozemek zůstane i nadále součástí zastavitelného území, a podatel tak bude mocí v budoucnu na Pozemku umístit stavby pro bydlení.

21. Navzdory tomu však nebyla tato zásada při zpracování návrhu Metropolitního plánu dodržena, když především vynětí Pozemku ze zastavitelného území a jeho zařazení do lokality 956 / Říčanka u Dubče nebylo vůbec racionálně odůvodněno.

22. Při pohledu na návrh Metropolitního plánu je na první pohled zřejmé, že západní hranice zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně, a to zejména při porovnáni s kontinuální severozápadní a jihozápadní hranicí zastavitelného území v lokalitě Běchovic. Pozemek pak vytváří jakýsi nekoncepční „výřez" do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice zastavitelného území. Výše uvedené je ilustrováno na níže uvedeném obrázku, na kterém je také žlutou čarou vyznačen návrh západní hranice zastavitelného území, který by logicky spojoval současný severní a jižní cíp této hranice zastavitelného území v dané lokalitě.

23. Z výše přiloženého obrázku je evidentní, že zařazením Pozemku do lokality 280 / Běchovice by došlo k logickému vymezení a „zarovnání" západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic. Na Pozemku by tak mohla vzniknout například souvislá zástavba rodinných domů venkovského typu (ostatně obytnou zástavbu na Pozemku předpokládá i současný Územní plán), přičemž dostatečné množství ploch zeleně by i nadále bylo umístěno západním a jihozápadním směrem od Pozemku v lokalitě 956 / Říčanka u Dubče.

24. Navzdory výše uvedenému neobsahuje Metropolitní plán žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic, a proč byl vůbec Pozemek oproti Územnímu plánu vyňat ze zastavitelného území. Zahrnutí Pozemku do zastavitelného území by totiž nijak nezasahovalo do veřejných zájmů a současně by nenarušovalo charakter místní zástavby, naopak by jej zcela vhodně, systematicky a kontinuálně dokreslovalo. Není proto dán žádný legitimní důvod, aby Pozemek nebyl přesunut do zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice, a byla tak zachována kontinuita nastolená současným Územním plánem.

25. Pořizovatel Metropolitního plánu nijak neodůvodnil nelogické vyřazení Pozemku ze zastavitelného území a zařazení Pozemku do lokality 956 / Říčanka u Dubče a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatele je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování Metropolitního plánu porušovány základní zásady (zejména zásada legitimního očekávání a zásada právní jistoty), kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit.

V. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

26. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako ,,kompaktní město rozšířené", tak v lokalitách označených jako ,,rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy".

27. Území Běchovic je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy", na základě Čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Běchovice měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení.

28. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rotoru 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 je Pozemek, u kterého se tato změna funkčního využití vyloženě nabízí.

29. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Běchovicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.

VI. PŘIJETÍM METROPOLITNÍHO PLÁNU VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

30. Případným neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným nezastavitelností území, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat po HMP úhradu způsobené škody.

31. Náhradu 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 zastavěni 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.***

32. 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: *„Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu."*

33. V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. č.j. Hl. 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. 111. 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."

34. 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."

35. Na základě výše uvedeného je však zřejmé, že podatel je oprávněn se po HMP, v případě, kdy nebude vyhověno jeho námitkám, domáhat náhrady škody jak na základě § 102 odst. 2 stavebního zákona, tak na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. S ohledem na bezprecedentní zásah do jeho vlastnických práv, který by byl způsoben přijetím Metropolitního plánu v navrhované podobě, je navrhovatel samozřejmě připraven tak učinit.
36. Přijetím Metropolitního plánu v navrhovaném znění by byla podateli způsobena škoda spočívající zejména v důsledku zmaření budoucí potenciální výstavby staveb pro bydlení na Pozemku. Podatel totiž legitimně očekával, že na Pozemku bude moci v budoucnu v souladu s Územním plánem takové stavby realizovat. Škoda způsobená v daném případě má přitom především podobu vynaložení nákladů na koupi Pozemku a snížení hodnoty Pozemku v důsledku (nedůvodného) určení jeho nezastavitelnosti.
37. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemku v návrhu Metropolitního plánu nelze v daném čase přesně určit, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca desítky milionů korun českých.
38. Jestliže bude přijat návrh Metropolitního plánu v současné podobě a podateli bude způsobena škoda související s vymezením nezastavitelnosti Pozemku, podatel je připraven se svých oprávněných nároků na náhradu škody domáhat po HMP.

VII. SHRNUTÍ
39. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, jelikož stanovení nezastavitelného území na Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a to především z níže uvedených důvodů:

1) Podatel je návrhem Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminován například oproti vlastníkům Preferovaných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých budou moci být podle Metropolitního plánu umísťovány stavby pro bydlení, byť na Pozemku podatele, který byl naopak současným Územním plánem určen k zastavění, to nebude možné.
2) Návrh Metropolitního plánu porušuje ve vztahu k Pozemku a podateli zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty, jelikož tento návrh bezdůvodně vyjímá Pozemek ze zastavitelného území, ačkoliv podatel důvodně očekával, že na Pozemku bude moci v souladu s Územním plánem v budoucnu umístit stavby pro bydlení.
3) Zařazení Pozemku do lokality 956 / Říčanka u Dubče (tj. do nezastavitelného území) je především:

a. nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému stanovení západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic, byť by Pozemek vyloženě dokresloval západní hranici zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice; a
b. v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Běchovic, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, což je jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.
Pakliže nebude námitkám podatele vyhoveno, bude podatel nucen domáhat se svých nároků na náhradu škody po HMP, jelikož potenciálním vynětím Pozemku ze zastavitelného území může být podateli způsobena značná škoda (spočívající především v nákladech na koupi Pozemku, škodě způsobené značným snížením hodnoty Pozemku apod.).

VIII. NÁVRH
40. Podatel žádá, aby pozemek p. č. 714/2 v k.ú. Běchovice byl v Metropolitním plánu zařazen do:
(i) zastavitelného území,
(ii) lokality 280 / Běchovice, a
(iii) nově vymezené rozvojové plochy, která bude mírou využití, typem struktury, způsobem využití a koeficienty zastavěni stavebního bloku odpovídat aktuálně navržené rozvojové ploše 411/280/2076 v lokalitě 280 / Běchovice

2970 MHMPXPJ10WJP Námitka MHMPP09QTTZL 3011316 Nesouhlas

I. ÚVOD
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 („zastupitelstvo HMDP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu (,,Metropolitní plán“). Pořizovatelem Metropolitního plánu 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 („stavební zákon“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu Metropolitního plánu lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky
3. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 714/2,714/3,716/1,716/2 a 716/3, vše v katastrálním území Běchovice. Podatel nabyl tyto pozemky v průběhu roku 2021 jako zastavitelné, a tedy s možností realizovat na nich v budoucnu stavby, a to především na pozemku parc. č. 714/2 (,,Pozemek“), který je dle současného Územního plánu z velké části vymezen jako čistě obytná plocha (podrobněji viz níže).

Příloha:
- *Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 714/2 v k. ú. Běchovice*

4. Pozemek se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatel je vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu Metropolitního plánu je totiž oproti stávajícímu Územnímu plánu Pozemek nově vymezen jako nezastavitelné území dle čl. 39 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu a ve vztahu k Pozemku je tato změna především (i) diskriminační vůči podateli s ohledem na vlastníky ostatních pozemků v lokalitě 280 / Běchovice, (ii) v rozporu se zásadou legitimního očekávání podatele na zachování zastavitelnosti Pozemku, (iii) v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“), a (iv) neodůvodněná ve vztahu k Pozemku a vymezení hranic zastavitelného území.

5. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením nezastavitelnosti Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto proti návrhu Metropolitního plánu podatel podává tuto

n á m i t k u,

kterou blíže odůvodňuje níže („Námitka“).

II. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN
6. Pozemek se dle aktuálně platného Územního plánu nachází (i) v majoritní části v ploše v ploše „OB-B - čistě obytné“, kód míry využití B, a (ii) v minoritní části v ploše ,NL - louky a pastviny“
7. V ploše OB-B lze v souladu s hlavním využitím dle Územního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení. V ploše NL nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, neboť tyto plochy jsou určeny typicky pro travní porosty, porosty dřevin, krajinnou zeleň, pobytové louky apod. Znázornění Pozemku v Územním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.
8. V návrhu Metropolitního plánu je Pozemek umístěn v lokalitě 956 / Říčanka u Dubče (zastavitelnost: nezastavitelná, typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, způsob využití: nezastavitelná přírodní, míra stability: stabilizovaná). V lokalitě 956 / Říčanka u Dubče nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, jelikož tyto návrh Metropolitního plánu pro tzv. nezastavitelnou přírodní lokalitu nedovoluje. Znázornění Pozemku v Metropolitním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.
9. Z výše uvedeného porovnáni současného Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu je patrné, že Pozemek byl zcela bezdůvodné vyňat ze zastavitelného území a že způsob využití Pozemku byl změněn takový způsobem, který znemožňuje na Pozemku umístit stavby pro bydleni. Navíc budeme-li na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití ostatních lokalit na území Běchovic, které byly naopak změněny z nezastavitelných ploch na zastavitelné, je zřejmé, že návrh Metropolitního plánu je ve

vztahu k podateli bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatel podrobněji vysvětluje níže.

III. VYMEZENÍ POZEMKU V METROPOLITNÍM PLÁNU JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADPÍÍCH PRÁV PODATELE

10. Vymezením Pozemku v návrhu Metropolitního plánu je podatel významně a nepřiměřeně omezen 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 je podatel jako vlastník Pozemku omezen ve svobodné manipulací se svým Pozemkem, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

11. 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:

„každý 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."

12. 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.

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

14. V těsné blízkosti Pozemku se nachází například pozemky parc. č. 1266/1, 1266/2, 1266/4,1266/3, 1218/5, 1263, 1266/6, 1264/1, 1265/1, 1264/3, 1264/2 a 1265/2, vše v k. ú. Běchovice („Preferované pozemky"), které jsou v současném Územním plánu vymezeny v ploše „ZMK - zeleň městská a krajinná", a které návrh Metropolitního plánu přesouvá do zastavitelné lokality 280 / Běchovice. V podstatě jsou tak Preferované pozemky přemístěny z plochy, ve které nelze umisťovat stavby pro bydlení, do lokality, která umístěni staveb pro bydlení povoluje. Preferované pozemky jsou pro snadnější ilustraci zobrazeny na níže přiložených obrázcích oranžovým šrafováním, a to jak v současném Územním plánu, tak v návrhu Metropolitního plánu.

15. Z pohledu současného Územního plánu lze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, přičemž na Preferovaných pozemcích to možné není. Návrh Metropolitního plánu však k oběma těmto lokalitám přistupuje zcela opačným způsobem. Pakliže by byl návrh Metropolitního plánu v současné podobě přijat, na Pozemku by nebylo možné umístit stavby pro bydlení, a naopak na Preferovaných pozemcích, ačkoliv doposud byly vymezeny jako městská a krajinná zeleň, by v budoucnu stavby pro bydlení mohly být umístěny. Zcela reálně tak prostřednictvím návrhu Metropolitního plánu dochází k nedůvodné preferenci vlastníků Preferovaných pozemků a stejně tak k nedůvodné diskriminaci podatele coby vlastníka Pozemku.

16. V současné době neexistuje žádný legitimní důvod pro to, aby byl podatel návrhem Metropolitního plánu takovýmto způsobem diskriminován a omezen takto nepřiměřeným způsobem na svém vlastnickém právu například oproti vlastníkům Preferovaných pozemků.

17. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. Metropolitního plánu) způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě *„Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických,* ***však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné.*** *Uzemní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty,* ***a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod****. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná*

18. Pro výše popsaný rozdílný přístup k (i) podateli a (ii) vlastníkům Preferovaných pozemků jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající ve využití předmětných pozemků nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.

19. Pakliže by byl Metropolitní plán přijat v navrhovaném znění a nebylo by námitkám podatele vyhověno, byl by Metropolitní plán ve vztahu k Pozemku diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemku nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatel by totiž byl značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků, čímž by došlo k významné diskriminaci podatele a Metropolitní plán by tak byl v této části nezákonný.

IV. ZAŘAZENÍ POZEMKU DO LOKALITY 956 / ŘÍČANKA U DUBCE JE NEDŮVODNÉ A PORUŠUJE ZÁSADU LEGITIMNÍHO OČEKÁVÁNÍ

20. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát na základní právní zásady, mj. na zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování, když i Ústavní soud v rámci své rozhodovací praxe potvrzuje, že při územním plánování musí být dbáno legitimních očekávání vlastníků pozemků založených rozhodnutími v individuálních případech.^ Podatel proto legitimně a oprávněně předpokládal, že Pozemek zůstane i nadále součástí zastavitelného území, a podatel tak bude mocí v budoucnu na Pozemku umístit stavby pro bydlení.

21. Navzdory tomu však nebyla tato zásada při zpracování návrhu Metropolitního plánu dodržena, když především vynětí Pozemku ze zastavitelného území a jeho zařazení do lokality 956 / Říčanka u Dubče nebylo vůbec racionálně odůvodněno.

22. Při pohledu na návrh Metropolitního plánu je na první pohled zřejmé, že západní hranice zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně, a to zejména při porovnáni s kontinuální severozápadní a jihozápadní hranicí zastavitelného území v lokalitě Běchovic. Pozemek pak vytváří jakýsi nekoncepční „výřez" do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice zastavitelného území. Výše uvedené je ilustrováno na níže uvedeném obrázku, na kterém je také žlutou čarou vyznačen návrh západní hranice zastavitelného území, který by logicky spojoval současný severní a jižní cíp této hranice zastavitelného území v dané lokalitě.

23. Z výše přiloženého obrázku je evidentní, že zařazením Pozemku do lokality 280 / Běchovice by došlo k logickému vymezení a „zarovnání" západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic. Na Pozemku by tak mohla vzniknout například souvislá zástavba rodinných domů venkovského typu (ostatně obytnou zástavbu na Pozemku předpokládá i současný Územní plán), přičemž dostatečné množství ploch zeleně by i nadále bylo umístěno západním a jihozápadním směrem od Pozemku v lokalitě 956 / Říčanka u Dubče.

24. Navzdory výše uvedenému neobsahuje Metropolitní plán žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic, a proč byl vůbec Pozemek oproti Územnímu plánu vyňat ze zastavitelného území. Zahrnutí Pozemku do zastavitelného území by totiž nijak nezasahovalo do veřejných zájmů a současně by nenarušovalo charakter místní zástavby, naopak by jej zcela vhodně, systematicky a kontinuálně dokreslovalo. Není proto dán žádný legitimní důvod, aby Pozemek nebyl přesunut do zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice, a byla tak zachována kontinuita nastolená současným Územním plánem.

25. Pořizovatel Metropolitního plánu nijak neodůvodnil nelogické vyřazení Pozemku ze zastavitelného území a zařazení Pozemku do lokality 956 / Říčanka u Dubče a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatele je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování Metropolitního plánu porušovány základní zásady (zejména zásada legitimního očekávání a zásada právní jistoty), kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit.

V. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

26. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako ,,kompaktní město rozšířené", tak v lokalitách označených jako ,,rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy".

27. Území Běchovic je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy", na základě Čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Běchovice měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení.

28. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rotoru 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 je Pozemek, u kterého se tato změna funkčního využití vyloženě nabízí.

29. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Běchovicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.

VI. PŘIJETÍM METROPOLITNÍHO PLÁNU VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

30. Případným neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným nezastavitelností území, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat po HMP úhradu způsobené škody.

31. Náhradu 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 zastavěni 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.***

32. 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: *„Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu."*

33. V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. č.j. Hl. 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. 111. 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.“

34. 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.“

35. Na základě výše uvedeného je však zřejmé, že podatel je oprávněn se po HMP, v případě, kdy nebude vyhověno jeho námitkám, domáhat náhrady škody jak na základě § 102 odst. 2 stavebního zákona, tak na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. S ohledem na bezprecedentní zásah do jeho vlastnických práv, který by byl způsoben přijetím Metropolitního plánu v navrhované podobě, je navrhovatel samozřejmě připraven tak učinit.
36. Přijetím Metropolitního plánu v navrhovaném znění by byla podateli způsobena škoda spočívající zejména v důsledku zmaření budoucí potenciální výstavby staveb pro bydlení na Pozemku. Podatel totiž legitimně očekával, že na Pozemku bude moci v budoucnu v souladu s Územním plánem takové stavby realizovat. Škoda způsobená v daném případě má přitom především podobu vynaložení nákladů na koupi Pozemku a snížení hodnoty Pozemku v důsledku (nedůvodného) určení jeho nezastavitelnosti.
37. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemku v návrhu Metropolitního plánu nelze v daném čase přesně určit, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca desítky milionů korun českých.
38. Jestliže bude přijat návrh Metropolitního plánu v současné podobě a podateli bude způsobena škoda související s vymezením nezastavitelnosti Pozemku, podatel je připraven se svých oprávněných nároků na náhradu škody domáhat po HMP.

VII. SHRNUTÍ
39. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, jelikož stanovení nezastavitelného území na Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a to především z níže uvedených důvodů:

1) Podatel je návrhem Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminován například oproti vlastníkům Preferovaných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých budou moci být podle Metropolitního plánu umísťovány stavby pro bydlení, byť na Pozemku podatele, který byl naopak současným Územním plánem určen k zastavění, to nebude možné.
2) Návrh Metropolitního plánu porušuje ve vztahu k Pozemku a podateli zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty, jelikož tento návrh bezdůvodně vyjímá Pozemek ze zastavitelného území, ačkoliv podatel důvodně očekával, že na Pozemku bude moci v souladu s Územním plánem v budoucnu umístit stavby pro bydlení.
3) Zařazení Pozemku do lokality 956 / Říčanka u Dubče (tj. do nezastavitelného území) je především:

a. nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému stanovení západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic, byť by Pozemek vyloženě dokresloval západní hranici zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice; a
b. v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Běchovic, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, což je jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.
Pakliže nebude námitkám podatele vyhoveno, bude podatel nucen domáhat se svých nároků na náhradu škody po HMP, jelikož potenciálním vynětím Pozemku ze zastavitelného území může být podateli způsobena značná škoda (spočívající především v nákladech na koupi Pozemku, škodě způsobené značným snížením hodnoty Pozemku apod.).

VIII. NÁVRH
40. Podatel žádá, aby pozemek p. č. 714/2 v k.ú. Běchovice byl v Metropolitním plánu zařazen do:
(i) zastavitelného území,
(ii) lokality 280 / Běchovice, a
(iii) nově vymezené rozvojové plochy, která bude mírou využití, typem struktury, způsobem využití a koeficienty zastavěni stavebního bloku odpovídat aktuálně navržené rozvojové ploše 411/280/2076 v lokalitě 280 / Běchovice

2970 MHMPXPJ1I6EY Námitka MHMPP09QTTZL 3011316 Nesouhlas

I. ÚVOD
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 („zastupitelstvo HMDP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu (,,Metropolitní plán“). Pořizovatelem Metropolitního plánu 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 („stavební zákon“) oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu Metropolitního plánu a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu Metropolitního plánu lze uplatňovat do dne 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námitky
3. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 714/2,714/3,716/1,716/2 a 716/3, vše v katastrálním území Běchovice. Podatel nabyl tyto pozemky v průběhu roku 2021 jako zastavitelné, a tedy s možností realizovat na nich v budoucnu stavby, a to především na pozemku parc. č. 714/2 (,,Pozemek“), který je dle současného Územního plánu z velké části vymezen jako čistě obytná plocha (podrobněji viz níže).

Příloha:
- *Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 714/2 v k. ú. Běchovice*

4. Pozemek se nachází v území řešeném Metropolitním plánem a podatel je vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemku dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu Metropolitního plánu je totiž oproti stávajícímu Územnímu plánu Pozemek nově vymezen jako nezastavitelné území dle čl. 39 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu a ve vztahu k Pozemku je tato změna především (i) diskriminační vůči podateli s ohledem na vlastníky ostatních pozemků v lokalitě 280 / Běchovice, (ii) v rozporu se zásadou legitimního očekávání podatele na zachování zastavitelnosti Pozemku, (iii) v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“), a (iv) neodůvodněná ve vztahu k Pozemku a vymezení hranic zastavitelného území.

5. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením nezastavitelnosti Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto proti návrhu Metropolitního plánu podatel podává tuto

n á m i t k u,

kterou blíže odůvodňuje níže („Námitka“).

II. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH NAVRHOVANÝCH ZMĚN

6. Pozemek se dle aktuálně platného Územního plánu nachází (i) v majoritní části v ploše v ploše „OB-B - čistě obytné“, kód míry využití B, a (ii) v minoritní části v ploše ,NL - louky a pastviny“

7. V ploše OB-B lze v souladu s hlavním využitím dle Územního plánu na Pozemku umístit především stavby pro bydlení. V ploše NL nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, neboť tyto plochy jsou určeny typicky pro travní porosty, porosty dřevin, krajinnou zeleň, pobytové louky apod. Znázornění Pozemku v Územním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.

8. V návrhu Metropolitního plánu je Pozemek umístěn v lokalitě 956 / Říčanka u Dubče (zastavitelnost: nezastavitelná, typ struktury: krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, způsob využití: nezastavitelná přírodní, míra stability: stabilizovaná). V lokalitě 956 / Říčanka u Dubče nelze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, jelikož tyto návrh Metropolitního plánu pro tzv. nezastavitelnou přírodní lokalitu nedovoluje. Znázornění Pozemku v Metropolitním plánu je pro snadnější ilustraci uvedeno na níže přiloženém obrázku.

9. Z výše uvedeného porovnáni současného Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu je patrné, že Pozemek byl zcela bezdůvodné vyňat ze zastavitelného území a že způsob využití Pozemku byl změněn takový způsobem, který znemožňuje na Pozemku umístit stavby pro bydleni. Navíc budeme-li na návrh Metropolitního plánu pohlížet v kontextu změny využití ostatních lokalit na území Běchovic, které byly naopak změněny z nezastavitelných ploch na zastavitelné, je zřejmé, že návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k podateli bezdůvodně diskriminační a navíc neodůvodněný, což podatel podrobněji vysvětluje níže.

III. VYMEZENÍ POZEMKU V METROPOLITNÍM PLÁNU JE DISKRIMINAČNÍ A NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADPÍÍCH PRÁV PODATELE

10. Vymezením Pozemku v návrhu Metropolitního plánu je podatel významně a nepřiměřeně omezen 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 je podatel jako vlastník Pozemku omezen ve svobodné manipulací se svým Pozemkem, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

11. 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:
„každý 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.“

12. 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.

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

14. V těsné blízkosti Pozemku se nachází například pozemky parc. č. 1266/1, 1266/2, 1266/4,1266/3, 1218/5, 1263, 1266/6, 1264/1, 1265/1, 1264/3, 1264/2 a 1265/2, vše v k. ú. Běchovice („Preferované pozemky“), které jsou v současném Územním plánu vymezeny v ploše „ZMK - zeleň městská a krajinná“, a které návrh Metropolitního plánu přesouvá do zastavitelné lokality 280 / Běchovice. V podstatě jsou tak Preferované pozemky přemístěny z plochy, ve které nelze umisťovat stavby pro bydlení, do lokality, která umístěni staveb pro bydlení povoluje. Preferované pozemky jsou pro snadnější ilustraci zobrazeny na níže přiložených obrázcích oranžovým šrafováním, a to jak v současném Územním plánu, tak v návrhu Metropolitního plánu.

15. Z pohledu současného Územního plánu lze na Pozemku umisťovat stavby pro bydlení, přičemž na Preferovaných pozemcích to možné není. Návrh Metropolitního plánu však k oběma těmto lokalitám přistupuje zcela opačným způsobem. Pakliže by byl návrh Metropolitního plánu v současné podobě přijat, na Pozemku by nebylo možné umístit stavby pro bydlení, a naopak na Preferovaných pozemcích, ačkoliv doposud byly vymezeny jako městská a krajinná zeleň, by v budoucnu stavby pro bydlení mohly být umístěny. Zcela reálně tak prostřednictvím návrhu Metropolitního plánu dochází k nedůvodné preferenci vlastníků Preferovaných pozemků a stejně tak k nedůvodné diskriminaci podatele coby vlastníka Pozemku.

16. V současné době neexistuje žádný legitimní důvod pro to, aby byl podatel návrhem Metropolitního plánu takovýmto způsobem diskriminován a omezen takto nepřiměřeným způsobem na svém vlastnickém právu například oproti vlastníkům Preferovaných pozemků.

17. Dále je třeba doplnit, že podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu (tzn. Metropolitního plánu) způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě *„Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických,* ***však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné.*** *Uzemní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty,* ***a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod****. Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná*

18. Pro výše popsaný rozdílný přístup k (i) podateli a (ii) vlastníkům Preferovaných pozemků jistě neexistuje žádný racionální ani legitimní důvod, přičemž je také postaveno najisto, že omezení spočívající ve využití předmětných pozemků nedopadají na takovéto vlastníky v obdobném postavení obdobně. V důsledku toho je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku také v přímém rozporu s judikaturou Nejvyššího správního soudu.

19. Pakliže by byl Metropolitní plán přijat v navrhovaném znění a nebylo by námitkám podatele vyhověno, byl by Metropolitní plán ve vztahu k Pozemku diskriminační a bylo by tak zasaženo do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele k Pozemku nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem. Podatel by totiž byl značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků, čímž by došlo k významné diskriminaci podatele a Metropolitní plán by tak byl v této části nezákonný.

IV. ZAŘAZENÍ POZEMKU DO LOKALITY 956 / ŘÍČANKA U DUBCE JE NEDŮVODNÉ A PORUŠUJE ZÁSADU LEGITIMNÍHO OČEKÁVÁNÍ

20. Při výkonu veřejné moci je nezbytné dbát na základní právní zásady, mj. na zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Zásada legitimního očekávání hraje významnou roli též v procesu územního plánování, když i Ústavní soud v rámci své rozhodovací praxe potvrzuje, že při územním plánování musí být dbáno legitimních očekávání vlastníků pozemků založených rozhodnutími v individuálních případech.^ Podatel proto legitimně a oprávněně předpokládal, že Pozemek zůstane i nadále součástí zastavitelného území, a podatel tak bude mocí v budoucnu na Pozemku umístit stavby pro bydlení.

21. Navzdory tomu však nebyla tato zásada při zpracování návrhu Metropolitního plánu dodržena, když především vynětí Pozemku ze zastavitelného území a jeho zařazení do lokality 956 / Říčanka u Dubče nebylo vůbec racionálně odůvodněno.

22. Při pohledu na návrh Metropolitního plánu je na první pohled zřejmé, že západní hranice zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice je stanovena zcela nelogicky a nekoncepčně, a to zejména při porovnáni s kontinuální severozápadní a jihozápadní hranicí zastavitelného území v lokalitě Běchovic. Pozemek pak vytváří jakýsi nekoncepční „výřez“ do jinak kontinuální a pravidelně vedené hranice zastavitelného území. Výše uvedené je ilustrováno na níže uvedeném obrázku, na kterém je také žlutou čarou vyznačen návrh západní hranice zastavitelného území, který by logicky spojoval současný severní a jižní cíp této hranice zastavitelného území v dané lokalitě.

23. Z výše přiloženého obrázku je evidentní, že zařazením Pozemku do lokality 280 / Běchovice by došlo k logickému vymezení a „zarovnání“ západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic. Na Pozemku by tak mohla vzniknout například souvislá zástavba rodinných domů venkovského typu (ostatně obytnou zástavbu na Pozemku předpokládá i současný Územní plán), přičemž dostatečné množství ploch zeleně by i nadále bylo umístěno západním a jihozápadním směrem od Pozemku v lokalitě 956 / Říčanka u Dubče.

24. Navzdory výše uvedenému neobsahuje Metropolitní plán žádné odůvodnění, které by alespoň zčásti vysvětlovalo, z jakého důvodu byla takovýmto nelogickým způsobem stanovena západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic, a proč byl vůbec Pozemek oproti Územnímu plánu vyňat ze zastavitelného území. Zahrnutí Pozemku do zastavitelného území by totiž nijak nezasahovalo do veřejných zájmů a současně by nenarušovalo charakter místní zástavby, naopak by jej zcela vhodně, systematicky a kontinuálně dokreslovalo. Není proto dán žádný legitimní důvod, aby Pozemek nebyl přesunut do zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice, a byla tak zachována kontinuita nastolená současným Územním plánem.

25. Pořizovatel Metropolitního plánu nijak neodůvodnil nelogické vyřazení Pozemku ze zastavitelného území a zařazení Pozemku do lokality 956 / Říčanka u Dubče a de facto tak rezignoval na svou zákonnou povinnost, přičemž takovéto omezení základních práv podatele je nedůvodné. Tím jsou zároveň při pořizování Metropolitního plánu porušovány základní zásady (zejména zásada legitimního očekávání a zásada právní jistoty), kterými jsou povinny orgány samosprávy se při přípravě územního plánu řídit.

V. NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU JE V ROZPORU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

26. Zásady předvídají trvalý nárůst stálých obyvatel hlavního města Prahy a s tím i související potřebu dalších vhodných bytových prostor jak v lokalitách, které jsou Zásadami označeny jako ,,kompaktní město rozšířené“, tak v lokalitách označených jako ,,rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“.

27. Území Běchovic je přitom výslovně zařazeno Zásadami do území „rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy“, na základě Čehož lze předpokládat, že by na území městské části Praha Běchovice měl být vytvářen dostatek ploch, na kterých budou moci být za účelem rozvoje osídlení v budoucnu umisťovány především stavby pro bydlení.

28. Návrh Metropolitního plánu je ve vztahu k Pozemku v rotoru 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 je Pozemek, u kterého se tato změna funkčního využití vyloženě nabízí.

29. Z výše uvedených důvodů je návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku v rozporu se Zásadami, jelikož především významně a zároveň bezdůvodně omezuje další rozvoj osídlení v Běchovicích, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.

VI. PŘIJETÍM METROPOLITNÍHO PLÁNU VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

30. Případným neakceptováním námitek vznikne podateli značná nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným nezastavitelností území, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat po HMP úhradu způsobené škody.
31. Náhradu 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 zastavěni 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.***
32. 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: *„Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“*
33. V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. č.j. Hl. 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. 111. 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.“

34. 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.“

35. Na základě výše uvedeného je však zřejmé, že podatel je oprávněn se po HMP, v případě, kdy nebude vyhověno jeho námitkám, domáhat náhrady škody jak na základě § 102 odst. 2 stavebního zákona, tak na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. S ohledem na bezprecedentní zásah do jeho vlastnických práv, který by byl způsoben přijetím Metropolitního plánu v navrhované podobě, je navrhovatel samozřejmě připraven tak učinit.
36. Přijetím Metropolitního plánu v navrhovaném znění by byla podateli způsobena škoda spočívající zejména v důsledku zmaření budoucí potenciální výstavby staveb pro bydlení na Pozemku. Podatel totiž legitimně očekával, že na Pozemku bude moci v budoucnu v souladu s Územním plánem takové stavby realizovat. Škoda způsobená v daném případě má přitom především podobu vynaložení nákladů na koupi Pozemku a snížení hodnoty Pozemku v důsledku (nedůvodného) určení jeho nezastavitelnosti.
37. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemku v návrhu Metropolitního plánu nelze v daném čase přesně určit, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca desítky milionů korun českých.
38. Jestliže bude přijat návrh Metropolitního plánu v současné podobě a podateli bude způsobena škoda související s vymezením nezastavitelnosti Pozemku, podatel je připraven se svých oprávněných nároků na náhradu škody domáhat po HMP.

VII. SHRNUTÍ
39. Vymezením Pozemku v Metropolitním plánu dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu, jelikož stanovení nezastavitelného území na Pozemku hrubě zasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a to především z níže uvedených důvodů:

1) Podatel je návrhem Metropolitního plánu neopodstatněně diskriminován například oproti vlastníkům Preferovaných pozemků v dotčené lokalitě, na kterých budou moci být podle Metropolitního plánu umísťovány stavby pro bydlení, byť na Pozemku podatele, který byl naopak současným Územním plánem určen k zastavění, to nebude možné.
2) Návrh Metropolitního plánu porušuje ve vztahu k Pozemku a podateli zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty, jelikož tento návrh bezdůvodně vyjímá Pozemek ze zastavitelného území, ačkoliv podatel důvodně očekával, že na Pozemku bude moci v souladu s Územním plánem v budoucnu umístit stavby pro bydlení.
3) Zařazení Pozemku do lokality 956 / Říčanka u Dubče (tj. do nezastavitelného území) je především:

a. nelegitimní a neodůvodněné, když tímto dochází zejména k nekoncepčnímu a nelogickému stanovení západní hranice zastavitelného území v lokalitě Běchovic, byť by Pozemek vyloženě dokresloval západní hranici zastavitelného území v lokalitě 280 / Běchovice; a
b. v rozporu se Zásadami, jelikož významně omezuje další rozvoj osídlení v Běchovic, které se nacházejí ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, což je jedním z požadavků Zásad na rozvoj této lokality.
Pakliže nebude námitkám podatele vyhoveno, bude podatel nucen domáhat se svých nároků na náhradu škody po HMP, jelikož potenciálním vynětím Pozemku ze zastavitelného území může být podateli způsobena značná škoda (spočívající především v nákladech na koupi Pozemku, škodě způsobené značným snížením hodnoty Pozemku apod.).

VIII. NÁVRH
40. Podatel žádá, aby pozemek p. č. 714/2 v k.ú. Běchovice byl v Metropolitním plánu zařazen do:
(i) zastavitelného území,
(ii) lokality 280 / Běchovice, a
(iii) nově vymezené rozvojové plochy, která bude mírou využití, typem struktury, způsobem využití a koeficienty zastavěni stavebního bloku odpovídat aktuálně navržené rozvojové ploše 411/280/2076 v lokalitě 280 / Běchovice

2971	MHMPXPJ0LGU6	Námitka	MHMPXPJ0LGU6	3010721	Nesouhlas	**Námitka k Metropolitnímu plánu – využití pozemku lokalitě Troja ul. Nad strání, č kat. 545.** Znovu žádám o částečnou změnu využití mého pozemku v kat. území Troja, ul. Nad strání č.kat 545 dle zákresu, který byl v dokumentaci podáván již v roce 2018 a 2009 (viz přílohy). Regulační čára kopíruje hranici mého pozemku, kde je přerušena stávající zástavba (viz zákres v mapě přiložené přílohy). Na hranici mého pozemku je veškerá občanská vybavenost – přivedený inženýrské sítě – voda, kanalizace, plyn, elektřina, tel. a vjezd z ulice Nad strání na můj pozemek. Z obou stran mého pozemku je zástavba RD, která nepůsobí rušivě. V případě nízké stavby RD na mém pozemku, v horní části mírně svažitého terénu by v žádném případě nerušil horizontální pohled exponovaného svahu v pohledu od Vltavy. Tímto Vás žádám o zapracování do Metropolitního plánu částečné změny využití mého pozemku z území zahrad do území bydlení (dle zákresu v příloze). Přílohy: 6x A4
2972	MHMPXPJ1IRVI	Námitka	MHMPXPJ1IRVI	3010740	Nesouhlas	**Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** **I. Obsah námitky** Podatel nesouhlasí s tím, aby byly pozemky parc. č. 476/3, 477, 478/1, 481, 482/1, 482/2, 482/10, 1107, 1109, 1110/2, k. ú. Troja, v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrťového parku. Podatel žádá, aby bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím. *Výřez z grafické části návrhu MPP pro společné jednání* **II. Území dotčené námitkou** Pozemky parc. č. 476/3, 477, 478/1, 481, 482/1, 482/2, 482/10, 1107, 1109, 1110/2, k. ú. Troja, které jsou součástí lokality 894/Nad Trojou. **III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele** Podatel je spoluvlastníkem pozemků parc. č. 476/3, 477, zapsaných na LV č. 3235, parc. č. 478/1, 481, 482/1, 482/2, zapsaných na LV č. 3266, parc. č. 482/10, zapsaného na LV č. 7994, a

parc. č. 1107, 1109, 1110/2, zapsaných na LV č. 833, vše v k. ú. Troja.

a) Stávající stav území a územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky představují rozsáhlé území (cca 30 ha), přičemž jsou výhradně v soukromém vlastnictví fyzických a právnických osob. Současný stav území je **nevyhovující**, neboť velký podíl zelených ploch tvoří neperspektivní, neudržovaná a neproniknutelná zeleň, která vytváří prostor pro černé skládky a poskytuje útočiště pro sociálně nepřizpůsobivé a osoby a s tím spojené společensky nebezpečné jevy.

Úvahy o zástavbě v této lokalitě jsou staré téměř století (k tomu viz níže bod e) těchto námitek). V roce 2005 byla vlastníky pozemků zpracována *Zpráva o devastaci území v prostoru terasy Velká skála, k. ú. Troja*, která již tehdy poukazovala na **nevyhovující stav území** způsobený nesouladem mezi zájmy vlastníků pozemků a platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**ÚPSÚ**“).

Dne 6. 5. 2008 přijalo Zastupitelstvo MČ Praha Troja usnesení č. 103, jímž byl schválen návrh na pořízení změny ÚPSÚ v lokalitě pod Havránkou, směřující k možnosti umístění umírněné obytné zástavby na dotčených pozemcích.

V lednu 2013 podepsal starosta MČ Praha Troja a vlastníci pozemků společné prohlášení, které zahájilo proces vzájemného porozumění mezi MČ a vlastníky pozemků. Vlastníci vyšli vstříc snaze MČ o částečnou revitalizaci území (tzv. Vackova sadu) a zároveň bylo sděleno, že území bude komplexně řešeno z hlediska krajinného, rekreačního a rezidenčního.

Dne 14. 11. 2013 bylo v rámci připomínek k návrhu zadání nového MPP přijato usnesení Zastupitelstva MČ Praha Troja č. 94, které žádá Institut plánování a rozvoje (dále jen „**IPR**“) o zpracování koncepční rozvahy na využití předmětného území.

Studie ***„Územní rozvaha Troja – Velká skála“*** byla pro IPR zpracována v prosinci 2014. V této studii byl konstatován jednak stávající nevyhovující stav území, jednak byl vysloven závěr, že území má potenciál kvalitního residenčního bydlení a že pomocí architektonické stavební regulace v něm lze vytvořit kvalitní místo k životu a současně zlepšit stav území (včetně například zajištění funkčností nefunkčních prvků ÚSES).

Závěry z této studie byly následně promítnuty i do návrhu nového MPP. Návrh MPP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, zveřejněný v dubnu 2018, vymezoval na předmětných pozemcích zastavitelnou lokalitu **404/Pusté vinice pro obytné využití a s rozmezím podlažnosti 2 (1—2 NP) a strukturou 06 (zahradní město).** Taková regulace by nepochybně umožnila kompletní revitalizaci daného území, včetně krajinných prvků, při realizaci umírněné obytné zástavby (např. formou zelené obytné krajiny, tj. jednotlivých rodinných domů urbanisticky vhodně zasazených do krajiny).

Zcela v rozporu s předchozím výše popsaným vývojem, jakož i závazky vyslovenými v rámci jednání s vlastníky, však Zastupitelstvo MČ Praha Troja přijalo dne 24. 7. 2018 usnesení, jímž schválilo připomínky k návrhu MPP.

MČ Praha Troja v závěru své připomínky zaevidované pod č. 2905314 poukazuje na nutnost zpracování územní studie či regulačního plánu, bez kterých dle jejího názoru nelze souhlasit se zástavbou v dané lokalitě. Podatel se takové myšlence nebrání a v případě stanovení zpracování územní studie nebo regulačního plánu, jako podmínky pro využití této lokality, se zavazuje na této dokumentaci podílet. Na základě připomínek MČ Praha Troja nicméně došlo k úpravě návrhu MPP tak, že byla lokalita 404/Pusté Vinice vypuštěna a předmětné pozemky byly vymezeny jako součást nezastavitelné lokality 894/Nad Trójou.

Takový postup nicméně **zcela popírá výše uvedený kontinuální vývoj**, který směřoval ke koordinaci zájmů soukromých vlastníků se zájmy městských částí i hl. m. Prahy, a který by vytvořil podmínky pro zlepšení stavu území, a to jak z hlediska krajinného a rekreačního, tak z hlediska rezidenčního. Podatel jako vlastník dotčených pozemků tedy s aktuálním návrhem MPP nesouhlasí, což dále odůvodňuje následovně.

b) Nerealizovatelnost navrhovaného využití

Aktuální návrh MPP v předmětné lokalitě navrhuje **čtvrťový park**. Podle čl. 85 textové části návrhu MPP má čtvrťový park plnit *„úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí bezprostředně sousedících.“* Návrh MPP tedy zřejmě předpokládá, že se bude jednat o veřejně přístupné místo určené pro rekreaci obyvatel a návštěvníků dané lokality. V této souvislosti je nicméně nutné zdůraznit, že tyto pozemky jsou ve vlastnictví podatele a dalších soukromých osob. Zároveň návrh MPP **neobsahuje žádné nástroje k tomu, aby bylo zabezpečeno, že tento park v daném území skutečně bude vybudován**. Podatel jako soukromý vlastník je přitom oprávněn vykonávat své vlastnické právo v souladu s aktuálním stavem území a platnými právními předpisy, avšak nemůže být nucen, aby na svých soukromých pozemcích realizoval park, tedy zejména nemůže být bez dalšího nucen k tomu, aby provedl nezbytnou revitalizaci daného území, a aby na svých pozemcích strpěl pohyb cizích osob.

Současně navrhované funkční využití **neumožňuje podateli využít své pozemky jiným smysluplným způsobem** (např. pro zmiňovanou umírněnou obytnou výstavbu), který by přispěl k celkové revitalizaci a zlepšení stavu území. Výsledkem je tedy patová situace, kdy je dotčené území v k. ú. Troja zablokováno a dochází pouze ke **konzervaci nevyhovujícího stavu území**, který zahrnuje další degradaci zeleně, neprostupnost území a výskyt sociopatologických jevů.

Podatel v této souvislosti odkazuje i na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, z něhož vyplývá, že územní plán musí vycházet z **řádně zjištěného skutkového stavu týkajícího se dotčeného území**, jinak se může jednat o důvod pro zrušení výsledného opatření obecné povahy: *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem **(a faktickou situací v území)**.“* Územní plán tak v důsledku nedostatečně zjištěného skutkového stavu nemůže navrhnout takovou regulaci, která bude ve svém důsledku nerealizovatelná a povede pouze k blokaci území z hlediska dalšího rozvoje a prohlubování stávajícího nevyhovujícího stavu: *„Stejně tak je třeba dát za pravdu stěžovateli v tom, že vybudování subcentra Krasice v rozsahu zahrnujícím jeho výrobní areál **bylo nerealizovatelné**… Kasační soud uzavřel, že popsaná situace **pramení z nedostatečně zjištěného skutkového stavu** … Pokud odpůrce, navíc bez řádného odůvodnění, vymezil plánované subcentrum v rozsahu zahrnujícím stěžovatelův výrobní areál, **aniž by vyřešil nesoulad mezi faktickým stavem a využitím daných ploch stanoveným novým územním plánem, nedosáhl tím realizovatelnosti subcentra v předvídaném rozsahu.“***

Dle podatele tedy návrh MPP nesmí ignorovat skutečnost, že předmětné pozemky jsou v soukromém vlastnictví podatele a dalších subjektů a že tedy zamýšlený čtvrťový park nelze vybudovat bez součinnosti s vlastníky pozemků. Nový MPP by měl proto navrhnout takové řešení, které přispěje ke **zlepšení stavu dotčeného území, a nikoliv ke konzervaci stávajícího nevyhovujícího stavu.**

Za regulaci, která by nepochybně zlepšila stav území, lze považovat i začlenění předmětných pozemků do zastavitelného obytného území a stanovení takových podmínek, které by umožnily celkovou revitalizaci a prostupnost území. Podateli by přitom postačovalo řešení obsažené v návrhu MPP pro společné jednání z roku 2018, tedy se stanovenou **podlažností 1—2 NP a strukturou zahradního města (06).**

Naopak aktuálně navržené řešení obsažené v návrhu MPP je dle podatele založeno na nesprávně zjištěném skutkovém stavu, nerespektuje závěry obsažené v *Územní rozvaze Troja – Velká skála* zpracované pro IPR v prosinci 2014, je zcela nerealizovatelné a ve svém důsledku je tak v rozporu jak se soukromými zájmy vlastníků pozemků, tak s veřejnými zájmy sledovanými hl. m. Praha a městskými částmi.

c) 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**, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Cíle a úkoly územního plánování jsou upraveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 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.

Dále lze odkázat na ustanovení § 19 stavebního zákona, podle něhož 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.

Dle podatele je návrh MPP v části navrhující na jeho pozemcích městský park **v rozporu s výše zmíněnými úkoly územního plánování** stanovenými v § 19 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona, neboť nebyl **dostatečně zjištěn a posouzen stav území a jeho hodnoty** a MPP navrhuje **nerealizovatelnou koncepci rozvoje území** (obdobný závěr vyplývá také z již citovaného rozsudku Nejvyššího právního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53).

d) Nepřiměřenost navrhované regulace

Podatel dále připomíná, že v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98) je jedním z kroků algoritmu přezkumu opatření obecné povahy také jeho přiměřenost (proporcionalita). V rámci tohoto kroku se především zkoumá, zda napadená regulace **vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným 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).

Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti **nesplňuje**. Je tomu tak z důvodu, že především vůbec nesplňuje kritérium vhodnosti, neboť **vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle**. Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření čtvrťového parku na pozemcích podatele a celková revitalizace území je zcela nerealizovatelné, tudíž bez součinnosti podatele a dalších soukromých vlastníků zde zamýšlený park nikdy nevznikne. Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřebnosti, neboť zamýšlenou rekreační funkci území by bylo možné dosáhnout lépe jiným prostředkem, a to právě prostřednictvím zahrnutí dotčených pozemků do zastavitelného obytného území a vytvoření podmínek pro naplňování rekreační funkce území, realizaci udržované zeleně apod.

						Jak dále vyplývá například z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, v rámci posuzování přiměřenosti (proporcionality) územního plánu je nutné zkoumat i to, zda je zásah do vlastnického činěn **nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle**. V daném případě je v návrhu MPP severně od pozemků dotčených touto námitkou vymezena nová zastavitelná obytná plocha 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála, která pro zpracovatele návrhu MPP evidentně nebyla problematická. Předmětné území (zahrnující jak plochu 411/116/2194, tak pozemky podatele) bylo přitom **jako celek řešeno v rámci Územní rozvahy Troja – Velká skála**, zpracované pro IPR v roce 2014. Tato studie přitom dospěla k závěru o **vhodnosti výstavbě v této lokalitě jako celku**. Není proto žádného důvodu činit rozdíly mezi pozemky v ploše 411/116/2194 a pozemky podatele, které na tuto plochu logicky navazují. V této souvislosti je dále nutné zdůraznit, že při posuzování přiměřenosti návrhu MPP není podstatné, že již platný ÚPSÚ vymezuje předmětné pozemky jako součást nezastavitelného území. Jak totiž bylo dovozeno v judikatuře správních soudů: *„Je-li přijímán **zcela nový územní plán**, je nutno vycházet z toho, že **upravuje nově** (byť i v některých případně shodně jako územní plán dřívější) práva a povinnosti těch, kdož mají vztah mezi svou právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno. Samotné zachování určitého parametru v územním plánu tedy **nevylučuje možnost zkrácení na právech subjektu**, jemuž svědčí subjektivní právo k regulovanému území, a to i s ohledem na komplexní posouzení všech změn, kdy důvody pro onen dílčí parametr mohou být jiné, a jiné může být posouzení dotčení na právech subjektu.“* (rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. 6. 2019, č. j. 76 A 7/2018-66). Návrh MPP je návrhem zcela nového územního plánu, který má nově posoudit vhodnost a potřebnost, jakož i proveditelnost, záměru čtvrťového parku na pozemcích podatele a dalších vlastníků. **Z všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.** **e) Vhodnost obytné zástavby v dané lokalitě** Podatel dále blíže podrobněji odůvodňuje, z jakých důvodů je vymezení zastavitelné obytné plochy na předmětných pozemcích vhodné. Vhodnost obytné zástavby v této lokalitě vyplývá jak z hlediska historického, tak z hlediska **krajinného a urbanistického.** Úvahy o zástavbě v této lokalitě jsou staré téměř století, přičemž místo bylo vymezeno k zastavění již v roce 1931 v Přehledném regulačním a zastavovacím plánu Prahy od Státní regulační komise. Úvahy o zastavění lokality probíhaly i po roce 1989, kdy bylo vypracováno několik urbanistických studií, které území také doporučily k výstavbě. Konkrétně například studie od kolektivu Valtr, Mrázek, Malinský (1994) nebo ADNS a Hoffmann Rajniš (2004). Co se týče krajinného a přírodního pohledu, dotčeným územím prochází regionální biokoridor a lokalita částečně zasahuje do Přírodního parku Drahaň – Troja. Jižní část je tvořena zarostlými a zpustlými sady, které jsou neprostupné a v noci nebezpečné. Návrh MPP navrhuje budoucí rekreační a přírodní využití lokality, to ale není reálné kvůli složité a roztříštěné majetkové struktuře, v rámci které je většina pozemků v rukou soukromých vlastníků. Je **ve veřejném zájmu zlepšovat bezpečnost a prostupnost lokality**, stejně tak je ve veřejném zájmu rozvíjet její rekreační a krajinný potenciál. Tento zájem ovšem není v rozporu s částečnou zástavbou lokality. Právě naopak, při transformaci území vznikne nová obytná lokalita, která bude impulsem pro zkulturnění a revitalizaci okolních sadů a zelených ploch. Z hlediska urbanistického lze uvést, že rezidenční výstavba vilové čtvrti pomůže propojit enklávu domů na okraji louky Pod Velkou Skálou, zahrádkovou osadu na jihovýchodě území a novou výstavbou Velká Skála na severu území. Tato výstavba **ucelí charakter území a propojí novými cestami v současnosti oddělené urbánní fragmenty.** V této souvislosti je vhodné zmínit také **aspekt výstavby na terénním zlomu**, což je v případě Prahy obvyklým jevem, jelikož podobně vznikly i historické vilové čtvrti Baba, Hanspaulka nebo Ořechovka. Tyto vilové čtvrti také vyrůstaly shodou okolností většinou na místech, kde byly předtím sady nebo vinice. Nízkopodlažní zástavba je proto v podobných lokalitách **obvyklá a souzní s přírodním charakterem místa.** Podatel dále opětovně poukazuje na skutečnost, že severně od pozemků dotčených touto námitkou návrh MPP počítá s vymezením nové zastavitelné obytné plochy 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála na území MČ Praha 8. Pozemky podatele na uvedenou lokalitu bezprostředně navazují, tudíž se logicky nabízí rozšíření zastavitelného území i tímto směrem, obzvláště pokud bylo území jako celek řešeno i v rámci zmiňované Územní rozvahy Troja – Velká skála. Lze tedy shrnout, že dané území bylo vymezené k zastavění už v roce 1931, přičemž na vhodnosti jeho zastavění území se shodla řada studií vypracovaná po roce 1989 od renomovaných architektů. Nová zástavba v lokalitě může být impulzem pro revitalizaci okolní krajiny, která je v současnosti neprostupná a problematická a nová zástavba pomůže scelit území, které je nyní fragmentované. Výstavba v tomto místě, která by logicky navazovala na transformační plochu 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála, by pak byla srovnatelná se staršími pražskými vilovými čtvrtěmi, tudíž tato zástavba je v Praze obvyklá. **V. Závěr** Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby byly pozemky parc. č. 476/3, 477, 478/1, 481, 482/1, 482/2, 482/10, 1107, 1109, 1110/2, k. ú. Troja, v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrťového parku. Podatel žádá, aby bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím, které ve všech ohledech přispěje ke zlepšení stávajícího nevyhovujícího stavu dané lokality. Podatel současně uvádí, že v případě, že bude jeho námitce vyhověno, a jeho pozemky budou vymezeny jako součást zastavitelného obytného území, jak předpokládal původní návrh MPP, je připraven podílet se spolu s dalšími vlastníky na kompletní revitalizaci daného území. Jedná de zejména o: • regeneraci veškerých významných krajinných prvků; • vytvoření funkční přírodní rekreační zóny, včetně zachování jejího zpřístupnění veřejnosti; • vybudování prvků posilujících rekreační funkci území (dětské hřiště, workoutové hřiště, ohniště, komunitní altány apod.) V případě stanovení územní studie nebo regulačního plánu, jako podmínky pro využití této lokality, je podatel připraven podílet se i na jejich zpracování. **Podatel závěrem sděluje, že je připraven jednat o podobě a budoucím využití předmětné lokality s hl. m. Praha a jeho orgány i mimo proces pořizování MPP.**
2973	MHMPXPJ8WTL5	Připomínka	MHMPXPJ8WTL5	3010747	Jiné	K návrhu Metropolitního plánu vznáším dvě dále uvedené připomínky. Žádám o potvrzení, že je zpracovatel Metropolitního plánu obdržel. Žádám o informaci, jakým způsobem je zpracovatel Metropolitního plánu vyřešil.
2973	MHMPXPJ8WTL5	Připomínka	MHMPXPJ8WTL5	3010748	Nesouhlas	1. Návrh Metropolitního plánu předpokládá podle ulice Liberecká, směrem do stráně mezi ulice Davídkova, Lhotákova a Rakousova výstavbu objektů včetně věží až deset podlaží vysokých. Jde o oblast Mazanka. S tak vysokými stavbami v tomto místě nelze souhlasit, protože by výrazně narušily výhled do horizontu z celé přilehlé čtvrti vymezené ulicemi Davídkova, Střelničná, Lhotákova, Rakousova, Na Slovance a Bedřichovská. V místě plánované zástavby je nyní zeleň, která alespoň částečně brání pronikání hluku z ulice Liberecká do výše uvedené oblasti. Likvidace této zeleně a nové stavby jsou v oblasti Mazanka nevhodné, a to z důvodu, že Libereckou projíždí cca sto tisíc aut za den. Vzhledem k uvedenému žádám, aby v oblasti Mazanka, pokud musí být zastavěna, byly povoleny jen stavby třípodlažní, a to bez výjimek v podlažnosti, lépe ale žádné stavby. Za rozumné řešení ovšem považuji, aby oblast byla Metropolitním plánem vymezena jako ochranná zeleň k Liberecké ulici, tj. území, kde stavět další objekty nelze.
2973	MHMPXPJ8WTL5	Připomínka	MHMPXPJ8WTL5	3010750	Nesouhlas	2. Návrh Metropolitního plánu se **vůbec nevypořádal** s dlouhodobě nedostatečným propojením Městského okruhu z Pelc Tyrolky a dálnice D8, resp. budoucího Pražského okruhu do oblasti severně od Ďáblic a Čakovic. Jde při tom o zcela zásadní problém, kterým jsou negativně dotčeny každý den desítky tisíc lidí projíždějících oblastí a žijících v okolí. <u>Nedostatečnost současné dopravní infrastruktury zcela jasně prokazují každodenní kolony postávajících a pomalu se pohybujících vozidel v tak zvané Prosecké radiále,</u> tj. v jižním konci ulice Cínovecká, v ulici Liberecká a v ulici V Holešovičkách. Situaci může dále zhoršit nevhodné severní ukončení Libeňské spojky u Bulovky. K mému dotazu k věci sdělil IPR, že Prosecká radiála zajišťuje propojení PO a MO dostatečně. Takové tvrzení zpracovatele <u>je ve zjevném rozporu se skutečným stavem</u>. Je třeba rovněž připomenout, že údolí kolem Liberecké ulice je dehonestováno negativními vlivy dopravy, přičemž zpracovatel Metropolitního plánu nenavrhuje nic, co by toto cenné městské území vrátilo k normálnímu životu ve městě. Požaduji, aby zpracovatel Metropolitního plánu do plánu doplnil tunel vedoucí z Pelc Tyrolky směrem k budoucímu Pražskému okruhu, ideálně se severním portálem až v oblasti křižovatky Cínovecká x Kostelecká. Doplňuji ještě, že při vhodném vedení tunelu obloukem k západu a vytvořením vjezdů a výjezdů z tunelu, lze do něj svést i dopravu mezi Pelc Tyrolkou a sídlišti Bohnice a Čímice a tím vyřešit současné zácpy v severní části ulice Zenklova a kolem Kobyliského náměstí. Rovněž by takovým tunelem bylo vyřešeno objíždění Kobylis ze dvou uvedených sídlišť ulicemi k Pazderkám, K Bohnicím a Trojskou. Samozřejmě ale tunel lze vést i přímější trasou bez vjezdů a výjezdů.
2974	MHMPXPJ1IS1H	Námitka	MHMPXPJ1IS1H	3010757	Nesouhlas	**<u>Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy</u>** I. Obsah námitky Podatel nesouhlasí s tím, aby byly pozemky pare. č. 780, 781/1, 792/1, 792/63, k. ú. Trója, vlokalitě 894/Nad Trójou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrťového parku. Podatel žádá, aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím, jak předpokládá podnět ke změně ÚPSÚ P27/2021 podaný MČ Praha 8, který byl doporučen ke schválení dne 8. 6. 2021 Výborem územního rozvoje Zastupitelstva hl. m. Prahy. II. Území dotčené námitkou Pozemky pare. č. 780, 781/1, 792/1, 792/63, k. ú. Trója, které jsou součástí lokality 894/Nad Trójou. **III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele** Podatel je výlučným vlastníkem pozemků pare. č. 780, 781/1, 792/1, 792/63, zapsaných na LY č. 8420, k. ú. Trója.

IV. Odůvodnění námitky

a) Stávající stav území a územně plánovací dokumentace

Pozemky, jichž se týká tato námitka, jsou rozsáhlé zelené plochy, které jsou v současnosti oplocené a bez parkových úprav. Na pozemcích se nachází divoký porost, který je neudržovaný a celé území se vyznačuje absencí sociální kontroly. Oblast je málo kultivovaná, zdržuje se v ní mnoho bezdomovců a narkomanů, což vyvolává časté stížnosti obyvatel.

Podatel jako vlastník pozemků nechal zpracovat podkladovou studii projektu Trója City Escape — Revitalizace bývalé zahrádkářské kolonie Trója—Praha 8 (MDMA architects). Studie navrhuje pro dané území experimentální bydlení v zeleni, které zahrnuje jednotlivé zahradní vilky koncipované v duchu ekologické a udržitelné architektury s racionálním využitím obnovitelných zdrojů a systému zadržování vody v krajině.

Tento projekt by umožnil více propojit a užívat dosud izolované plochy zeleně, přičemž jejich propojení umožní veřejnosti pěší průchod územím zeleně ze západu z ulice Nad Trojou dále na východ do obydlené oblasti ulice Pod Písečnou. Současně by umožnil území v přiměřené míře více zabydlit stálými obyvateli, to však při zachování charakteru oblasti a jejího rázu, tedy klidu a zeleně. Nová vhodná zástavba pro bydlení by přinesla výrazné zvýšení kultivovanosti území a potřebnou sociální kontrolu.

Na základě této studie podal podatel návrh na pořízení změny platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ,,**ÚPSÚ**"), která by změnila stávající funkční využití PZO — zahrádky a zahrádkové osady na plochu OB — čistě obytné. **Zastupitelstvo MC Praha 8 tomuto návrhu vyhovělo a svým usnesením ze dne 17. 3, 2021, č. Usn ZMC 010/2021, schválilo uplatnění podnětu ke změně ÚPSÚ** pod bodem *„Zahrádky Šutka"*. Jako podmínka bylo stanoveno uzavření smlouvy mezi MČ Praha 8 a vlastníky dotčených pozemků, jejíž přílohou bude závazná studie, naplňující doporučení Komise pro územní rozvoj a památkovou péči Rady MC Praha 8, a která mj. upřesní závazek zbudování, následné údržby a předání pozemku nového parku do vlastnictví MC Prahy 8 nebo hl. m. Prahy.

MČ Praha 8 následně oficiálně podala podnět ke změně ÚPSÚ s požadavkem přeměny z městské zeleně PZO na území čistě obytné OB-B. Podnět je zaevidován v aplikaci Změna plánu jako *„P27/2021 ZMPLA Změna funkčního využití ploch, Zahrádky Šutka*". Dne 8. 6. 2021 Výbor územního rozvoje Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen **,,VÚRM"**) **tento podnět doporučil ke schválení.**

Aktuálně zveřejněný návrh MPP nicméně tento podnět **nijak nezohledňuje**, neboť na předmětných pozemcích navrhuje nezastavitelnou rekreační lokalitu a čtvrťový park, přičemž pozemky jsou v rámci podrobnějšího členění z převážné části vymezeny jako zahrádková osada.

Podatel proto navrhuje, aby byl do návrhu MPP výše uvedený podnět P27/2021 zapracován. Vhodnost řešení obsaženého v tomto podnětu lze dále odůvodnit následujícími důvody.

b) Nerealizovatelnost využití navrhovaného MPP

Aktuální návrh MPP v předmětné lokalitě navrhuje **čtvrťový park**. Podle čl. 85 textové části návrhu MPP má čtvrťový park plnit *„úlohu významného místa pro rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky dané části města a částí bezprostředně sousedících."* Návrh MPP tedy zřejmě předpokládá, že ve bude jednat o veřejně přístupné místo určené pro rekreaci obyvatel a návštěvníků dané lokality. V této souvislosti je nicméně nutné zdůraznit, že předmětné pozemky, dotčené touto námitkou, jsou pozemky v soukromém vlastnictví podatele. Návrh MPP přitom **neobsahuje žádné nástroje k tomu, aby bylo zabezpečeno, že tento park v danént území bude vybudován**. Jak zaznělo i na zasedání Zastupitelstva MČ Praha 8 konaného dne 17. 3. 2021, v souvislosti se schvalováním podání podnětu ke změně ÚPSÚ, vlastníka obecně nelze donutit, aby na svých pozemcích na vlastní náklady vybudoval park a navíc umožnil jeho využití široké veřejnosti.

Takovým nástrojem, který by umožnil vytvoření parku, by přitom nepochybně byla **smlouva o spolupráci** uzavřená mezi vlastníkem pozemku a městskou částí či přímo hl. m. Praha, která by řešila rovněž údržbu nově vzniklého parku a případně jeho předání do vlastnictví MČ Prahy 8 nebo hl. m. Prahy. Takovou smlouvu předpokládá výše zmiňované usnesení č. Usn ZMC 010/2021. její uzavření je nicméně **spojeno s příslušnou změnou územního plánu, která by umožnila částečné zastavění dané lokality** pro umírněnou zástavbu respektující přírodní charakter dané lokality.

Naopak návrh MPP ve své aktuální podobě **neumožňuje podateli využít své pozemky jiným smysluplným způsobem,** který by přispěl k celkové revitalizaci a zlepšení stavu území. Vydáním MPP v navržené podobě by došlo pouze ke **konzervaci nevyhovujícího stavu území,** který zahrnuje degradaci zeleně, neprostupnost území a výskyt sociopatologických jevů, které snižují bezpečnost v dané lokalitě.

Návrh MPP tedy dle podatele nesmí ignorovat skutečnost, že předmětné pozemky jsou v soukromém vlastnictví a že čtvrťový park zde nelze vybudovat bez součinnosti s vlastníky pozemků. Nový MPP by měl proto navrhnout takové řešení, které přispěje ke **zlepšení stavu dotčeného území a nikoliv ke konzervaci stávajícího nevyhovujícího stavu**. Takovou regulací, která by zlepšila stav území, je nepochybně začlenění předmětných do zastavitelného obytného území a stanovení takových podmínek, které by umožnili celkovou revitalizaci a prostupnost území. Aktuální podoba návrhu MPP je tedy dle podatele založena na nesprávně zjištěném skutkovém sta\m, nezohledňuje dosavadní vývoj týkající se podnětu P 27 /2021 a ve svém důsledku je v rozporu jak se soukromý zájmem vlastníka pozemku, tak s veřejnými zájmy sledovanými hl. m. Praha a MČ Praha 8.

c) Vhodnost řešení navrhovaného podatelem z hlediska charakteru území, cílů a úkolů územního plánování

Jak bylo zmíněno již výše, záměrem podatele je realizovat na pozemcích, které jsou předmětem této námitky, projekt **experimentálního bydlení v zeleni** *Trója City Escape* dle studie zpracované MDMA architects, která je přílohou tohoto podání a která byla rovněž podkladem pro návrh na pořízení změny ÚPSÚ *„P27/2021 ZMPLA Změna funkčního využití ploch, zahrádky Šutka"*.

Podle této studie je základním záměrem projektu vytvořit **ucelený charakter území**, které splňuje podmínky pro experimentální bydlem v zeleni (moderní vilky dokonale respektující své okolí), bezpečnost obyvatel, je v souladu s regulativy a nabízí logickou prostupnost území s návazností do okolí. Zároveň tento návrh respektuje představu o udržitelné architektuře, ekologu a návaznosti na historii a lokalitu. Cílem je vytvořit v první řadě funkční celek, který splňuje nároky současného designu, ale řeší zejména i **návaznost na okolní území** a benefit kultivace tohoto zdevastovaného území, které je nyní obýváno narkomany, bezdomovci a naprosto nevyužívá svůj potenciál.

lednou z hlavních myšlenek architektonického návrhu je **maximální zachování současného krajinného rázu** s co nejmenšími terénními úpravami. Na základě toho jsou v rámci studie navrženy změny území, které umožní vybudovat, vyjma nových ploch pro experimentální bydlení v zeleni, i **nové parkové úpravy a kvalitní veřejný prostor s návazností na naučnou stezku, dětská hřiště a systém udržitelného nakládání s dešťovou vodou při zachování přírodního charakteru území**. Areál experimentálního bydlení je koncipován v duchu ekologické a udržitelné architektury s racionálním využitím obnovitelných zdrojů a systému zadržování vody v krajině. Jednotlivé objekty mají v obou navržených variantách (A, B) zastavěnou plochu pouhých 74,28 m^2.

Výše popsané řešení navrhované podatelem by tedy nepochybné odpovídalo přírodnímu charakteru dané lokality a bylo by rovněž **v souladu s cíli a úkoly územního plánování** obsaženými v§18a§19 stavebního zákona, s nimiž musí být návrh MPP v souladu.

V této souvislosti lze odkázat na cíle územního plánování obsažené v § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podle kterých má územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území **soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**. Orgány územního plánování mají koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. Zařazením pozemků podatele do zastavitelné obytné plochy umožňující umírněnou zástavbu, za současného stanovení podmínek pro revitalizaci celého území, by nepochybně došlo k výše uvedené koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území.

Dále lze odkázat i na úkol územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, podle něhož je takovým úkolem i 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.** Stávající charakter území je sice přírodní, avšak nevyhovující z hlediska prostupnosti území, stavu vegetace a bezpečnosti. Stanovením podmínek pro umírněnou obytnou zástavbu za současné revitalizace okolných ploch za součinnosti vlastníka pozemků nepochybně dojde k naplnění uvedeného cíle.

Naopak ponechání návrhu MPP v stávající podobě, které by vedlo pouze k zachování stávajícího nevyhovujícího stavu, by bylo **v rozporu s cíli a úkoly územního plánování**, zejména s § 19 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona, neboť by vycházel z nedostatečně zjištěného a posouzeného stavu území a jeho hodnot a navrhoval nerealizovatelnou koncepci rozvoje území.

d) Nepřiměřenost navrhované regulace

Podatel dále uvádí, že v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9: 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98) je jedním z kroků algoritmu přezkumu opatření obecné povahy také jeho přiměřenost (proporcionalita). V rámci tohoto kroku se především zkoumá, **zda napadená regulace vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným 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).
Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti **nesplňuje**, je tomu tak z důvodu, že především vůbec nesplňuje kritérium vhodnosti, neboť **vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle**. Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření čtvrťového parku na pozemcích podatele je zcela nerealizovatelné, tudíž bez součinnosti podatele a dalších soukromých vlastníků zde funkční park nikdy nevznikne. Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřebnosti, neboť zamýšlenou rekreační funkci území by bylo možné dosáhnout lépe jiným prostředkem, a to právě prostřednictvím zahrnutí dotčených pozemků do zastavitelného obytného území a vytvoření podmínek pro naplňování revitalizaci okolních ploch apod.
V této souvislosti je dále nutné zdůraznit, že při posuzování přiměřenosti návrhu MPP není podstatné, že již platný ÚPSÚ vymezuje předmětné pozemky jako součást nezastavitelného území. Jak totiž bylo dovoženo v judikatuře správních soudů: *„Je-li přijímán **zcela nový územní plán**, je nutno vycházet z toho, že **upravuje nově** (byť i v některých případně shodně jako územní plán dřívější) práva a povinnosti těch, kdož mají vytah mezi svou právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno. Samotné zachování určitého parametru v územním plánu tedy **nevylučuje možnost zkrácení na právech subjektu**, jemuž svědčí subjektivní právo k regulovanému území, a to i s ohledem na komplexní posouzení všech změn, kdy důvody pro onen dílčí parametr mohou být jiné, a jiné může být posouzení dotčení na právech subjektu. “* (rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. 6. 2019, č. j. 76 A 7/2018-66).
Návrh MPP je návrhem zcela nového územního plánu, který musí nově posoudit vhodnost a potřebnost, jakož i proveditelnost, záměru čtvrťového parku na pozemcích podatele. **Z všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva**.

V. Závěr
Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby byly pozemky pare. č. 780, 781/1, 792/1, 792/63, k. ú. Trója, v lokalitě 894/Nad Trójou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrťového parku. Podatel žádá, aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím, jak předpokládá podnět ke změně ÚPSÚ *„P27/2021 ZMPLA Změna funkčního využití ploch, zahrádky Šutka"* podaný MČ Praha 8 a schválený VÚRM.
Podatel závěrem uvádí, že v případě vyhovění námitce je samozřejmě připraven uzavřít smlouvu s MC Praha 8 (či hl. m. Praha), předpokládanou ve výše zmiňovaném usnesení zastupitelstva, jejíž přílohou bude závazná studie, naplňující podmínku vybudování nového parku a celkové revitalizaci území.

2975	MHMPP09N7RCJ	Námitka	MHMPP09N7RCJ	3010768	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2975	MHMPP09N7RCJ	Námitka	MHMPP09N7RCJ	3010769	Nesouhlas	1. Pozemek 1722 k.ú 633330 Dubeč leží podle současného územního plánu v oblasti označené jako PZO/OB-B a zamýšlíme proto zahájit územní řízení s cílem postavit na tomto pozemku rodinný domek pro naši dceru. U jedné hranice pozemku v ulici Dubečské horky je veden kabel elektrického vedení a vodovod, okolí pozemku je zastavěné rodinnými nebo rekreačními domky. Podle návrhu metropolitního plánu leží tento pozemek mimo zastavitelnou část obce (hranice zastavitelné části je vedena po hranici pozemku), z ostatních stran je pruh sadu (cca 30 m) a pak zastavěná oblast. Vzhledem k tomu, že okolní pozemky mají velké zahrady, není pozemek 1722 pro městkou zeleň významný. Pro zemědělskou činnost se z důvodu horší dostupnosti pro zemědělské stroje rovněž nehodí. Žádáme proto, aby využití pozemku 1722 nebylo v metropolitním plánu měněno a aby byl zařazen do zastavitelné oblasti. Současný návrh metropolitního plánu nás poškozuje a neumožní realizovat naše záměry.
2975	MHMPP09N7RCJ	Námitka	MHMPP09N7RCJ	3010771	Nesouhlas	2. Pozemek 1810/90 k. ú 633330 Dubeč leží podle současného územního plánu z části v oblasti označené jako ZMK VOP, z části v oblasti označené OP/OB-C. Z hlediska zemědělské činnosti nebyl dosud o tento pozemek zájem. Počítali jsme proto s tím, že by na tomto pozemku mohlo stát několik rodinných domků. Pokud bude podle nového metropolitního plánu pozemek 1810/90 zařazen jako městská zeleň, nebude se mít kdo o tuto zeleň podle našich současných zkušeností starat. Pokud by tato část pozemku směrem na Štěrboholy byla rovněž zařazena do zastavitelné oblasti třeba jen rodinnými domky s většími zahradami, vylepšilo by to pohled na krajinu směrem od Štěrbohol a to bez nároků na finanční prostředky města. Metropolitní plán v navrhované podobě je proti našim záměrům a poškozuje nás i finančně. Žádáme, aby určení výše uvedených pozemků bylo v budoucnu shodné se současným územním plánem, doufáme v pozitivní zvážení našich námitek.
2975	MHMPP09QU4K6	Námitka	MHMPP09QU4K6	3010777	Nesouhlas	<u>Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRU) bez náhrady a odůvodněni Námitka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva

						zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotveni v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Tato námitka může být ostatně vznesena i majiteli pozemků a staveb v okolí pozemku 1722 (z větší části zahrádkářské kolonie), které se nyní nacházejí v oblasti PZO/OB-B a kteří by si chtěli upravit nemovitosti k trvalému bydlení. Podle návrhu MPP spadají ale do „zastavěné oblasti“ a současně do „nezastavitelné“ zemědělské krajiny v rovině“. V této zastavěné oblasti by se tedy budoucnu smělo pouze bourat?
2976	MHMPP08XLYVA	Připomínka	MHMPP08XLYVA	3012402	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.
2977	MHMPP08YBZRS	Připomínka	MHMPP08YBZRS	3012403	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.
2978	MHMPP08XNENK	Připomínka	MHMPP08XNENK	3010783	Nesouhlas	Žádáme o změnu plochy transformačního území s rekreačním využitím na plochu zahrádkové osady. Území je dlouhodobě a úspěšně využíváno pro činnost organizace Českého zahrádkářského svazu U lesoparku. Naše ekologické aktivity lze považovat i za rekreační, a proto bychom uvítali, kdyby Metropolitní plán ve vymezeném území respektoval stávající využití území.
2978	MHMPP08XNENK	Připomínka	MHMPP08XNENK	3010784	Nesouhlas	Žádáme o změnu plochy návrhu rekreační vybavenosti na plochu zahrádkové osady. Území je dlouhodobě a úspěšně využíváno pro činnost organizace Českého zahrádkářského svazu U lesoparku. Naše ekologické aktivity lze považovat i za rekreační, a proto bychom uvítali, kdyby Metropolitní plán ve vymezeném území respektoval stávající využití území.
2979	MHMPP096VF0W	Připomínka	MHMPP096VF0W	3012413	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.
2981	MHMPP08YA33P	Připomínka	MHMPP08YA33P	3012414	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.
2982	MHMPP08YCMP8	Připomínka	MHMPP08YCMP8	3012415	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.
2983	MHMPP097VXPG	Námitka	MHMPP097VXPG	3010788	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku na území hl. města Prahy, který Je dotčen návrhem Metropolitního plánu považuji za nezbytné, aby Metropolitní plán zjednodušil povolování „drobných“ staveb v zastavitelných územích hlavního města Prahy. Metropolitní plán v jeho současné podobě je v souvislosti s „drobnými stavbami“ nesrozumitelný, administrativně náročný a zcela nepredikovatelný. V souvislosti s výše uvedeným požaduji, aby byl Metropolitní plán v článku 62 odst. 2 a článku 63 odst. 2, které stanovují přípustné stavby v zastavitelné produkční lokalitě a zastavitelné obytné lokalitě doplněno text ***„jiné stavby do 25 m² zastavěné plochy“***. Stavby do 25 m² zastavěné plochy svým rozsahem nemůžou 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) a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánovaní a stavebním řádu (stavební zákon)
2984	MHMPP08YA2ZG	Námitka	MHMPP08YA2ZG	3010789	Nesouhlas	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 to včetně zahrnutí pozemku p.č.1768 v katastrálním území Praha Dubeč. 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. Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. V kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny je navrhovaný stav v novém územním plánu, kdy je zamezeno využívání zastavěného území pro zástavbu a zároveň jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy (např. Štěrboholy, území na sever od Štěrboholské spojky) nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydlími tj. Slatiny sever, západ, jih, které přiléhají k MČ Dubči a na severu ke Štěrboholské spojce, je navrhovaná v těchto oblastech výstavba „na zelené louce". Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality Slatiny sever, západ, jih na obytnou čtvrť s rodinnými domy a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch). Nejedná se o zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m2 včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945, od kterého v celé oblasti docházelo k postupné transformaci na chatovou osadu a na bydlení. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti. Vlastníci pozemků od té doby počítají s transformací na bydlení.
2985	MHMPP097OCLM	Připomínka	MHMPP097OCLM	3010790	Nesouhlas	Spolu s dalšími občany Prahy, jsme proti dalšímu zahušťování pražských sídlišť novou bytovou výstavbou. Na územích vně sídlišť a v jejich těsné blízkosti by měli být nařízeny stavební plomby. Povolovány mohou být pouze projekty pro doplnění chybějících služeb a zeleně. Mnoho pražských sídlištních aglomerací je již nyní přetíženo následujícími vlivy. Tranzitní dopravou (chybějící pražský okruh) Stavem komunikací z počátků své výstavby. Zvýšenou hladinou hlučnosti nové výstavby v již hustě zastavěných územích.
2986	MHMPP08XMQAE	Připomínka	MHMPP08XMQAE	3010791	Nesouhlas	Nejsem obyvatelem Prahy, žijí zde však mí příbuzní a prožil jsem zde mnoho let. Metropolitní plán obsahuje tolik problémů, nepřesností, nejasností a nepravdivých informací, že jen jejich výčet by zabral desítky stran textu. Vím však, že připomínky jednotlivců mají na koncipování plánu jen nepatrný až nulový vliv, proto je omezuji na pouhé dvě stručné připomínky.
						I. Protipovodňová opatření Protipovodňová opatření obsahuje Metropolitní plán jen v míře skromné až nepatrné. Nelze samozřejmě zvrátit stav, vznikající po staletí a zásadně přispívající k tomu, že město bylo masivními záplavami masivně ohrožováno již v dávné minulosti. Skutečností ovšem je to, že přestože existují exaktní poznatky z nedávných povodní, jsou tyto poznatky v zájmu úzkých

developerských skupinek velkoryse ignorovány. Štědře poskytovaná stavební povolení v původně rozlivných oblastech Troje, Libně, Karlina, Holešovic, ale i v dalších lokalitách v jižní části metropole přispívají ke gradaci budoucích povodní, k ohrožení domů, firem a dalších materiálních statků, a současně i k ohrožení lidských životů v zaplavených oblastech. Výsměchem hydrologickým expertizám je výstavba masivních objektů přímo v hlavní proudnici Vltavy. Nesdělím žádnou novinku tím, že zábrany umístěné v toku následným vzdutím povodňové vlny zásadně přispějí k zaplavení i takových míst, která prozatím ohrožena nebyla. Zatímco však podnik Povodí Vltavy mimo město často až nepřiměřeně usiluje o odstraňování zábran v toku a jeho okolí, tak na území hlavního města toleruje jejich četné umisťování. Táži se proto, zda příslušné magistrátní a obvodní úřady takto groteskně pochopily nutnost zadržování vody v krajině?
Protipovodňová opatření Metropolitního plánu se v zásadě omezují na výčet několika stávajících, avšak denně se zmenšujících rozlivných ploch, a na několik hypotetických retenčních nádrží. Ve skutečnosti však, chceme-li ovšem snižovat povodňová rizika a ochránit lidské životy a majetky, je nezbytné rozlivné prostory zásadně a násobně rozšířit, a to i na úkor stávajících a připravovaných staveb a jejich souborů. O tom, že taková jistě nepopulární opatření jsou nezbytná, nás přesvědčí budoucí povodně, které velmi pravděpodobně svým rozsahem, dynamikou, materiálními škodami, lidskými oběťmi a dalšími důsledky vysoce předčí poslední povodně z let 1996, 2002 a 2013.

2986 MHMPP08XMQAE Připomínka MHMPP08XMQAE 3010792 Nesouhlas

II. Architektura a urbanistika města
O tom, že Praha je v Evropě i ve světě unikátní svou historií, kulturou, kompozicí a stavebními památkami, jistě není pochyb. Je to jeden z hlavních důvodů, proč Prahu navštěvuje takové množství zahraničních turistů, což městu přináší masivní ekonomické efekty. O vědomí tohoto důvodu však vůbec nesvědčí dlouhodobé úsilí vedení města (nejen vedení současného, ale i všech předchozích) o jeho přeměně v tuctové město, jakých jsou stovky až tisíce v Asii, Africe, Jižní i Severní Americe i jinde, a to svévolným umisťováním pseudomodernistických staveb z černého skla, betonu a oceli, a to bez ohledu na okolní dochované stavební a kulturní dědictví. Zjevně je cílem cosi, co se bude podobat městu Brasilia, kde se však obyvatelé necítí jako ve svém domově, ale jako objekty nějaké expozice. Ve zdejší metropoli bohužel zcela postačuje, když sem zavítá nějaký věhlasný architekt světového jména, který už takto zprznil řadu měst, a najde zde mnoho okamžitých příznivců a obdivovatelů, kteří prahnou po proměně města na anonymní, technogenní sídliště, plné pokřivených neoruin. A nejenže prahnou, ale neváhají i dehonestovat každého, kdo by se tomu chtěl vzepřít, přičemž ho nepřímo označí za zaostalého zastánce temného středověku, který naprosto nemůže rozumět současným trendům a ideím oněch velmi proslulých architektů. Nemám zde na mysli zásahy do okrajových čtvrtí Prahy, jako je Jižní město a další pohledově vzdálené části, ale do lokalit, kde svůj otisk zanechaly dřívější stavební styly až do 20. století, tedy do historické Prahy. Není divil, že při pohledu na stavby, svým provedením velmi připomínající krematoria nebo haly na výrobu čipů, vznikají u četných obyvatel traumatické stavy, které mohou ústit až do závažných zdravotních poruch. To vše v zájmu stavebních seskupení, kterým je zcela lhostejné, jaký bude výsledek jejich aktivit a čím se budoucí metropole stane.

2987 MHMPP08XNEPA Námitka MHMPP08XNEPA 3010800 Nesouhlas

Pozemek parc. č. 1717 navrhujeme zařadit do zastavitelné lokality domy pro rodinnou rekreaci. Tímto krokem bude území staré zahrádkářské kolonie na východě důstojně ohraničeno před začínající plochou zahrad na západě a lesíku na jihu. Tato úprava bude v reálném prostředí fungovat jako filtr mezi volnou parkovou krajinou a rekreačními plochami.
Námi prezentovaná námitka byla ústně projednána a konzultována s MČ Praha-Dubeč. Při konzultaci bylo jednáno zejména o vztahu pozemku parc. č 1717 a zastavěného a zastavitelného území.
Požadujeme změnu nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím **na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním či obytným využitím.**

Popis stávajícího stavu z pohledu katastru nemovitostí a způsobu využití:
Předmětný pozemek 1717 se nachází na území městské části Praha-Dubeč, v severozápadním okraji ohraničení k.ú. Dubeč. V sousedství plochy pozemku se východní straně nachází zahrádkářská kolonie (parc. č. 1718/86, 89, 85, 90, 80, 79, 98, způsob využití ZPF, zahrada), na jihu k pozemku přiléhá remízek 1740/1 (způsob využití lesní pozemek), na západě zelené plochy zahrady (1742, způsob využití zahrada) a na severní straně se nachází komunikace 1686/1 (způsob využití ostatní komunikace).

Popis z návrhu MP (grafická i textová část):
Pozemek parc. č. 1717 je dle návrhu Metropolitního plánu hodnocen následovně:
> A. nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím (žlutá svislá linie)
> B. je v krajinném rozhraní (černý kruh)
> C. je součástí metropolitního parku (fialový puntík)
> D. je mimo současné hranice celistvého zastavitelného území (tlustá černá „T“ linie)
> E. je na samotné hranici se zastavěným územím (oranžová „T“ linie)
> F. je započítán jako jiná plocha přírodě blízká (šedivé podbarvení)
> G. nachází se mimo lokální přesně vymezený biokoridor (plná černá linie s šipkou a tečkovaná hranice)

A. Nezastavitelná transformační plocha je část nezastavitelného území, pro kterou jsou stanoveny individuální požadavky na změnu charakteru území a ve které se neposuzuje stupeň ekologické stability.
K článku 71
Transformační plochy
Nezastavitelné transformační plochy
Nezastavitelné transformační plochy jsou plochy otevřené krajiny, ve kterých je Metropolitním plánem navržena konkrétní změna, která může (ale nemusí) vyvolat snížení indexu ekologické stability. Pro každou nezastavitelnou transformační plochu jsou stanoveny konkrétní požadavky na změnu, které jsou popsány v KLZ.

Textová část
Článek 65
Nezastavitelná rekreační lokalita
(1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport.
(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).
(3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

B. Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města.
V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území.
Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.

C. metropolitní park, který z hlediska své plošné výměry, ale rovněž dostupnosti, vybavenosti, intenzity údržby a často i specifického charakteru mají význam pro obyvatele a návštěvníky celého města

F. Článek 112 Plochy otevřené krajiny
(5) Jinou plochou přírodě blízkou je nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha mající převážně přírodě blízkou druhovou skladbu vegetace. Zařazena je v SES [3].

Popis námitky – požadavek na změnu návrhu MP:

						Výše uvedenou charakteristiku návrhu bychom rádi naší námitkou pomohli upravit do koncepce, která dle našeho úsudku lépe odpovídá dnešním, a hlavně budoucím potřebám této části MČ Praha – Dubeč a také této malé zahrádkářské čtvrti. Díky nedostatečně promyšlenému a kapacitně zaostalému územnímu plánu jsou dnes běžné zahrádkářské kolonie, které postupně bují do podoby „zahrádkářské obytné čtvrti“ [Lokality s malými plochami pozemků (od 300-600 m^2) jsou přitom potřebami bydlení i rekreace osázeny stavbami o zastavěné ploše rovnající se někdy třetině, ale někdy i polovině rozlohy pozemku!]. Podlahové plochy těchto domů pro rodinnou rekreaci či bydlení se pak často rovnají přímo polovině výměry parcely. Toto chování je příměstský fenomén a je neúnosné. Požadavky a potřeby bydlení drtí zastaralé struktury kolonií i pozemků, neúměrně zatěžují stávající infrastrukturu a ukazující, jak zoufale chybí dobrá koncepční příprava. Nový MP musí tomuto špatnému jevu umět čelit. Rádi bychom úpravou předpisu využití pozemku dosáhli dostatečných kapacit pro stavby pro rodinnou rekreaci či dokonce pro rodinně bydlení v západním okraji MČ Praha Dubeč. **Odůvodnění požadavku změny:** Pro tuto změnu jsme jednali se zástupci MČ Praha-Dubeč a následně byla zařazena na seznam změn podporovaných MČ Praha Dubeč pod číslem 4. Citace z odsouhlasených připomínek k MP: *4. MČ Praha – Dubeč požaduje umožnění obytné zástavby rodinnými domy v celé stávající oblasti zahrad Horka s tím, že v částech s větší vlastnickou rozdrobeností pozemků bude realizace výstavby podmíněna dohodou mezi majiteli pozemků. Podmínkou výstavby je existence zastavovací studie schválené MČ Praha – Dubeč a zohlednění pěších propojení (viz černá šipka v mapě).* *Tuto námitku považuje městská část za zásadní.* *Zdůvodnění: Jedná se o území, které přiléhá ke stávajícímu intravilánu, s relativně dobrou dostupností inženýrských sítí, které se nacházejí na jeho hranici. Toto území bylo zahrnuto do zastavitelného také v konceptu ÚP z roku 2009. Jedná se o jednu z mála rozvojových oblastí Dubče pro účely bydlení. O této prioritě městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací i formou vyplnění do webové aplikace Koncepční rozvaha.* *(Pozn. jedná se o variantu B připomínky č. 4 odsouhlasenou ZMČ)* Bereme tuto námitku jak prvotní činitel při změně funkce území. Dalšími kroky jsou jednání se místní správou ohledně regulačního plánu a povolených limitů.
2987	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPP08XNEPA	3010800	Nesouhlas	Pozemek parc. č. 1717 navrhujeme zařadit do zastavitelné lokality domy pro rodinnou rekreaci. Tímto krokem bude území staré zahrádkářské kolonie na východě důstojně ohraničeno před začínající plochou zahrad na západě a lesíku na jihu. Tato úprava bude v reálném prostředí fungovat jako filtr mezi volnou parkovou krajinou a rekreačními plochami. Námi prezentovaná námitka byla ústně projednána a konzultována s MČ Praha-Dubeč. Při konzultaci bylo jednáno zejména o vztahu pozemku parc. č 1717 a zastavěného a zastavitelného území. Požadujeme změnu nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím **na zastavitelnou transformační plochu s rekreačním či obytným využitím.** Popis stávajícího stavu z pohledu katastru nemovitostí a způsobu využití: Předmětný pozemek 1717 se nachází na území městské části Praha-Dubeč, v severozápadním okraji ohraničení k.ú. Dubeč. V sousedství plochy pozemku se východní straně nachází zahrádkářská kolonie (parc. č. 1718/86, 89, 85, 90, 80, 79, 98, způsob využití ZPF, zahrada), na jihu k pozemku přiléhá remízek 1740/1 (způsob využití lesní pozemek), na západě zelené plochy zahrady (1742, způsob využití zahrada) a na severní straně se nachází komunikace 1686/1 (způsob využití ostatní komunikace). Popis z návrhu MP (grafická i textová část): Pozemek parc. č. 1717 je dle návrhu Metropolitního plánu hodnocen následovně: > A. nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím (žlutá svislá linie) > B. je v krajinném rozhraní (černý kruh) > C. je součástí metropolitního parku (fialový puntík) > D. je mimo současné hranice celistvého zastavitelného území (tlustá černá „T“ linie) > E. je na samotné hranici se zastavěným územím (oranžová „T“ linie) > F. je započítán jako jiná plocha přírodě blízká (šedivé podbarvení) > G. nachází se mimo lokální přesně vymezený biokoridor (plná černá linie s šipkou a tečkovaná hranice) A. Nezastavitelná transformační plocha je část nezastavitelného území, pro kterou jsou stanoveny individuální požadavky na změnu charakteru území a ve které se neposuzuje stupeň ekologické stability. K článku 71 Transformační plochy Nezastavitelné transformační plochy Nezastavitelné transformační plochy jsou plochy otevřené krajiny, ve kterých je Metropolitním plánem navržena konkrétní změna, která může (ale nemusí) vyvolat snížení indexu ekologické stability. Pro každou nezastavitelnou transformační plochu jsou stanoveny konkrétní požadavky na změnu, které jsou popsány v KLZ. Textová část Článek 65 Nezastavitelná rekreační lokalita (1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport. (2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra). (3) V nezastavitelné rekreační lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné. B. Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02. C. metropolitní park, který z hlediska své plošné výměry, ale rovněž dostupnosti, vybavenosti, intenzity údržby a často i specifického charakteru mají význam pro obyvatele a návštěvníky celého města F. Článek 112 Plochy otevřené krajiny (5) Jinou plochou přírodě blízkou je nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha mající převážně přírodě blízkou druhovou skladbu vegetace. Zařazena je v SES [3]. **Popis námitky – požadavek na změnu návrhu MP:** Výše uvedenou charakteristiku návrhu bychom rádi naší námitkou pomohli upravit do koncepce, která dle našeho úsudku lépe odpovídá dnešním, a hlavně budoucím potřebám této části MČ Praha – Dubeč a také této malé zahrádkářské čtvrti. Díky nedostatečně promyšlenému a kapacitně zaostalému územnímu plánu jsou dnes běžné zahrádkářské kolonie, které postupně bují do podoby „zahrádkářské obytné čtvrti“ [Lokality s malými plochami pozemků (od 300-600 m^2) jsou přitom potřebami bydlení i rekreace osázeny stavbami o zastavěné ploše rovnající se někdy třetině, ale někdy i polovině rozlohy pozemku!]. Podlahové plochy těchto domů pro rodinnou rekreaci či bydlení se pak často rovnají přímo polovině výměry parcely. Toto chování je příměstský fenomén a je neúnosné. Požadavky a potřeby

						bydlení drtí zastaralé struktury kolonií i pozemků, neúměrně zatěžují stávající infrastrukturu a ukazující, jak zoufale chybí dobrá koncepční příprava. Nový MP musí tomuto špatnému jevu umět čelit. Rádi bychom úpravou předpisu využití pozemku dosáhli dostatečných kapacit pro stavby pro rodinnou rekreaci či dokonce pro rodinně bydlení v západním okraji MČ Praha Dubeč. **Odůvodnění požadavku změny:** Pro tuto změnu jsme jednali se zástupci MČ Praha-Dubeč a následně byla zařazena na seznam změn podporovaných MČ Praha Dubeč pod číslem 4. Citace z odsouhlasených připomínek k MP: *4. MČ Praha – Dubeč požaduje umožnění obytné zástavby rodinnými domy v celé stávající oblasti zahrad Horka s tím, že v částech s větší vlastnickou rozdrobeností pozemků bude realizace výstavby podmíněna dohodou mezi majiteli pozemků. Podmínkou výstavby je existence zastavovací studie schválené MČ Praha – Dubeč a zohlednění pěších propojení (viz černá šipka v mapě).* *Tuto námitku považuje městská část za zásadní.* *Zdůvodnění: Jedná se o území, které přiléhá ke stávajícímu intravilánu, s relativně dobrou dostupností inženýrských sítí, které se nacházejí na jeho hranici. Toto území bylo zahrnuto do zastavitelného také v konceptu ÚP z roku 2009. Jedná se o jednu z mála rozvojových oblastí Dubče pro účely bydlení. O této prioritě městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací i formou vyplnění do webové aplikace Koncepční rozvaha.* *(Pozn. jedná se o variantu B připomínky č. 4 odsouhlasenou ZMČ)* Bereme tuto námitku jak prvotní činitel při změně funkce území. Dalšími kroky jsou jednání se místní správou ohledně regulačního plánu a povolených limitů.
2988	MHMPP097P0O6	Námitka	MHMPP097P0O6	3010803	Nesouhlas	Uplatňuji námitku proti zařazení mých pozemků do kategorie „samota“ a žádám o zařazení pozemků do kategorie „obytné“. Jedná se o: - pozemek č. parcely 1758/7, k.ú. Dubeč – SLATINY – druh pozemku – zahrada - pozemek č. parcely 1755/2 k.ú. Dubeč – SLATINY – druh pozemku – zahrada - pozemek č. parcely 1757/1 k.ú. Dubeč – SLATINY – druh pozemku – zahrada Všechny tyto pozemky byly proti mé vůli rozparcelovány z původního jednoho pozemku vedeného v katastrálních mapách pod číslem 620. Na pozemku stojí od roku 1923 řádně zkolaudovaný dům. O možnost vyřešit bytovou situaci mých dětí (dnes již i vnuků) stavbou vícegeneračního rodinného domu žádám již více jak 30 let. Za tuto dobu mi byla několikrát tato možnost vaším úřadem přislíbena jak ústně, tak i písemně (dopis přikládám přílohou). Umělý vodní tok vytvořený bez mého vědomí na mém pozemku zůstane při výstavbě samozřejmě zachován. Na pozemcích je elektřina i voda. Všechny tři pozemky jsou dostupné z přilehlé komunikace po které denně projíždí několik tisíc aut. V místě je zavedena MHD. Rozhodně se tedy nedá mluvit o samotě, kterou navrhujete v novém územním plánu z mých pozemků vytvořit. Městská část Dubeč se k mé žádosti o možnost převedení pozemků jako obytné vždy stavila kladně, jak vyplývá např. z námitky k Metropolitnímu plánu – námitka číslo 2907667. Vzhledem k tomu, že několik desítek metrů od mých pozemků v novém Metropolitním plánu navrhujete na pozemcích doposud vedených jako orná půda vytvořit stavební parcely, věřím, že i v mém případě mi vyjdete s mou námitkou vstříc a budu mít tak možnost své pozemky plnohodnotně využívat.
2989	MHMPXPJ22EX2	Námitka	MHMPXPJ22EX2	3011001	Nesouhlas	Námitka 1: **Žádáme nápravu vymezení zastavěného území tak, aby odpovídalo stavu v území (tj. aby respektovalo zástavbu areálu býv. Dynamitky).** Bývalá Dynamitka je rozvolněný areál s izolovanými hospodářskými budovami pod společným oplocením. Proto by měla být podle §2 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb. vnímána jako "zastavěný stavební pozemek" a proto postupem podle §58 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. jako zastavěné území. Stávající způsob vymezení zastavěného území na našich pozemcích navíc neumožňuje ani identifikovat, které z objektů jsou vymezeny jako "samoty" a které nikoliv, protože Zpracovatel zjevně vyznačuje každou (?) jednotlivou budovu, což je v měřítku nového územního plánu a zvolené grafické značky "samot" nezobrazitelné (viz. obr. níže). Není rovněž úplně jasné, proč zpracovatel jako "zastavěné" vymezil lesy na hraně kaňonu, ale areál bývalé Dynamitky nikoliv.
2989	MHMPXPJ22EX2	Námitka	MHMPXPJ22EX2	3011004	Nesouhlas	Námitka 2: **Žádáme vymezit celý areál býv. Dynamitky pod společným oplocením jako "samotu", enklávu "zastavitelného území" v otevřené krajině, anebo samostatnou "zastavitelnou lokalitu",** což je zjevně naprosto v souladu s metodikou a koncepcí nového územního plánu, viz např. sousední 411/ 209/ 2399 (05) 30-20 Metodika nového územního plánu zjevně pracuje (i) s enklávami zastavitelného území v otevřené krajině (viz příklady z nejbližšího okolí areálu Dynamitky). Proto navrhujeme, aby byl areál Dynamitky, vzhledem k jeho historickému a civilizačnímu významu, vymezen jako nová samostatná obytná lokalita, což umožní nastavit pro její transformaci individuální regulativy.

2989	MHMPXPJ22EX2	Námitka	MHMPXPJ22EX2	3011005	Nesouhlas	Námitka 3: **Bez ohledu na způsob garantování zachování zastavitelnosti areálu býv. Dynamitky (viz nám. 2) žádáme o nastavení individuálních regulativů tak, aby:** ■ garantovaly možnost obnovy a částečného doplnění pavilonů v areálu Dynamitky o apartmány; ■ garantovaly možnost realizace muzea Alfréda Nobela ve vstupu do údolí; ■ garantovaly možnost realizace zařízení veřejného stravování; ■ garantovaly možnost sadových úprav a obslužných komunikací uvnitř areálu; ■ garantovaly možnost realizace rekreačního přístaviště; a ■ garantovaly realizaci lesní školky. Nový územní plán by podle našeho názoru měl nastavit podmínky umožňující znovuvyužití bývalého průmyslového areálu. Jeho využívání k původnímu účelu je z mnoha důvodů obtížné, mimo jiné i proto, že přístupová komunikace k němu je intenzivně rekreačně využívaná a prochází obytným území Trojí, Starých Bohnic a Zámků. Domníváme se, že je v našem zájmu i zájmu městské části, aby došlo ke kultivaci areálu, která zajistí sociální kontrolu území, služby pro rekreační využití lokality 961/ Vltava - Sever a veřejnou (občanskou) vybavenost pro obyvatele "chatové osady" v údolí Drahanského potoka i obyvatel Bohnic a Čimic. Stávající řešení konzervuje stávající stav území, což považujeme za nevhodné. Podkladová studie konkretizující námitku je v příloze tvořící nedílnou součást tohoto podání.
2990	MHMPP097P187	Námitka	MHMPP097P187	3010804	Nesouhlas	**Požadujeme, aby ve výkrese Z 01 bylo území chatové osady Slatiny vyznačeno jako zastavitelné území, jak je uvedeno v grafické příloze této námitky.** Členové spolku Dubečské Slatiny požadují, aby Metropolitní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci území chatové osady Slatiny na zastavitelné území rodinnými domy a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. Tento požadavek je v souladu se záměrem MČ Praha - Dubeč a byl schválen jejím zastupitelstvem. V současné době osada neslouží výhradně rekreaci, ale její neopominutelnou součástí je i trvalé bydlení v rodinných domech, které jsou zde průběžně realizovány již od 60. let minulého století. Fakticky zde dochází k přirozené koexistenci bydlení s rekreací, pochopitelně bez odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Je evidentní, že se tak děje nekoncepčně. Převážně kvalitní vegetace osady se podílí na celkově příznivě podobě místa a přispívá k zájmu o trvalé osídlování lokality, byť pomalé a postupné. Z výše uvedeného plyne, že území osady nelze považovat za tzv. stabilizované v plánovacím slova smyslu. Samozřejmým zájmem nejen samosprávy chatové (zahrádkové) osady, ale současně MČ Praha - Dubeč i naprosté většiny zdejších obyvatel a vlastníků nemovitostí, je postupovat při dalším rozvoji osady výhradně koncepčně. To v prvé řadě znamená vytvořit právní a plánovací podmínky pro stabilizaci koexistence různých residenčních a rekreačních forem ve vzájemné harmonii. Minimální podmínkou umisťování dalších staveb v osadě by bylo projednání a schválení územní studie osady zastupitelstvem MČ Praha - Dubeč. Logickým předpokladem všech nutných kroků je ovšem uznání charakteru této osady jako smíšeného rekreačně obytného území, které by se v odpovídající formě promítlo do Metropolitního plánu.
2991	MHMPP097PGZJ	Námitka	MHMPP097PGZJ	3010808	Nesouhlas	**Dotčený pozemek připomínkujícího:** Katastrální území: Dubeč, Parcelní číslo: 1773/2, 1773/6 **Vyjádření:** Jako vlastník pozemku v dané chatové oblasti požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy, zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru v souladu se zásadními připomínkami MČ Praha-Dubeč. V rámci předchozího urbanistického řešení VRÚ Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy byla předmětná chatová oblast prostřednictvím revidované urbanistické studie architektů Suchý a Novotný přejata do schváleného konceptu připravovaného plánu s kategorií funkčního využití pro výstavbu rodinných domků, a to v souladu s příslušnými zásadami územního rozvoje. Předložený návrh Metropolitního plánu danou oblast blokuje jejím zařazením do nezastavitelného území. Další blokování možnosti přirozeného rozvoje naší chatové oblasti vede už po několik desítek let ke konzervaci negativního stavu. Vznikají tak příznivé podmínky pro vznik sociálně vyloučené lokality, kde např. dochází k vykrádání chat i rodinných domků
2992	MHMPP098BCGJ	Námitka	MHMPP098BCGJ	3010812	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2992	MHMPP098BCGJ	Námitka	MHMPP098BCGJ	3010813	Nesouhlas	**Námitka k lokalitě <u>816 / Zahrádková osada Třešňovka</u>** Jako vlastníci pozemků č. pare. 984/1 - zahrada a č. pare. 984/2 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Velká Chuchle (viz příloha námitky), které jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazeny do lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka. **<u>Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání. Návrh nelogicky rozděluje a vyčleňuje území na oddělené lokality s odlišnými parametry, které povedou k blokování udržení kvalitního prostředí či dokonce k blokování rozvoje lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka.</u> Vybraným částem lokality 816 / Zahrádková osada Třešňovka a dále přímo sousedícím lokalitám 386 / Hvězdárna a 387 / Lahovská jsou přiřazeny parametry, které umožní jejich další rozvoj. S respektem ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality požadujeme aplikovat přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíli a snahami hl. města Prahy o zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny. Požadujeme, aby Metropolitní plán naplnil svoji vizi a stal se „iniciačním", nikoliv „restriktivním", nástrojem územního plánování.** **Umožnění rozvoje podporuje i MČ Praha - Velká Chuchle, která požaduje přičlenit lokalitu pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017]. S výše uvedeným se plně ztotožňujeme.** **Domníváme se, že místní samospráva zná danou lokalitu nepochybně podrobněji a důkladněji než Hlavní město Praha, pro kterou je lokalita „na okraji Prahy" naprosto nepodstatná a patrně i neznámá. Proto jsou zde nastavena kritéria, která znemožňují zástavbu zcela, namísto aby byly stanoveny racionální parametry na přirozené dotvoření místa v návaznosti na již existující, poměrně rozsáhlou zástavbu. Námi vlastněné pozemky o rozloze 3 412 m2 se nacházejí v těsné blízkosti zastavěných sousedních pozemků, na které by měly svou zástavbou navazovat.** **Návrh zcela chybně ve svém Odůvodnění popisuje lokalitu, příkladem je tento popis: „Zástavba zahradními domky a chatami má výšku 1 nadzemního podlaží." To ovšem neodpovídá skutečnosti, v lokalitě a také v blízkém okolí je mnoho objektů o dvou i více nadzemních podlažích, řada z nich jsou novostavby.** **<u>Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byl umožněn další rozvoj.</u>** **<u>Požadujeme, aby v lokalitě 816 / Zahrádková osada Třešňovka byla stanoveno rozmezí podlažnosti 2.</u>** **<u>Nesouhlasíme s upraveným návrhem Metropolitního plánu k projednání.</u>**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010835	Jiné	**<u>Námitky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>** Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP") stanoviska, připomínky a námitky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně. Podatel jako vlastník dotčený návrhem územně plánovací dokumentace tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Pozemky ve vlastnictví Vlastníka:

Vlastník má ve svém vlastnictví pozemky a stavby zapsané na LV č. 494 pro katastrální území Sedlec, obec Praha, pozemky parc. č. 173/3, 173/5, 185/3 a 185/6.

2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010836	Nesouhlas	**Námitka č. 1** **Území dotčené námitkou:** pozemky parc. č. 173/3, 173/5, 185/3 a 185/6 v k.ú. Sedlec Pozemky Vlastníka jsou dle stávajícího územního plánu určeny funkčním využitím OP/OB-A, OP/VV a částečně ZMK. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit celé pozemky do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, vše v souladu s příslušnou podanou změnou územního plánu P228/2018. Dotčené pozemky byly historicky (min. od r. 1964) zastavitelným územím, což lze ilustrovat na historických územních plánech Prahy. Dotčené pozemky se staly v současném ÚP územní rezervou jen z důvodu stabilizace území pro připravovanou výstavbu přípojky vnějšího městského okruhu (tunel Rybářka). Stabilizace tunelu Rybářka je dle dokumentace, zpracované Pragoprojektem a.s., hotova. Součástí přípravy pro výstavbu přípojky městského okruhu je kanalizační stoka, která je součástí stokové sítě HLMP. Rovněž došlo dne 26.4.2022 k uzavření smlouvy o přeložce kanalizační stoky na pozemcích společnosti Suchdolský ostroh a.s., která váže na stavební záměr úpravy stávajících jednotných kanalizačních stok, a realizaci nových splaškových a dešťových stok v ulici Na Rybářce, která je realizována v rámci investiční akce „1/1/A66/00 – Rekonstrukce kanalizace, lokalita Budovec, Praha 6“ hlavního města Praha, které v této věci zastupuje Pražská vodohospodářská společnost a.s. Podatel namítá hrubé porušení svého legitimního očekávání, a to ze strany HLMP, potažmo MČ Praha – Suchdol, když už v říjnu 2005 byla radou HLMP odsouhlasena změna č. Z 0493/00, která umožňovala zastavění dotčených pozemků. Bod byl dokonce zařazen na jednání zastupitelstva HLMP, avšak k jeho projednání nedošlo, a to přes opakované sliby, četné ústupky ze strany investora / dotčeného vlastníka a navzdory tomu, že dotčený vlastník uzavřel ve prospěch obce několik smluv vztahující se k dané lokalitě. Následně (13. 12. 2018) byl dotčeným vlastníkem podán opakovaně návrh na změnu územního plánu č.j. MHMP 2037721/2018 (P228/2018), který byl 12.3.2019 projednán a doporučen ke schválení výborem pro územní rozvoj a územní plánování ZHMP. Ani v tomto případě nedošlo k projednání změny v orgánech HLMP a bod byl z programu jednání RHMP stažen. Podatel si je vědom judikatury NSS, že na změnu ÚP není nárok, to však neznamená, že orgán obce vykonávající státní správu v přenesené působnosti může libovolně nakládat s žádostmi, které jsou mu adresovány. Naopak je legitimním očekáváním každého navrhovatele, že takový podnět bude orgány obce projednán. Následuje přehled map z územních plánů HLMP. **ÚP Praha – rok 1964:** **ÚP Praha – rok 1971:** **ÚP Praha – rok 1976:** **ÚP Praha – rok 1994:** **ÚP Praha – rok 1999:**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010837	Nesouhlas	**Námitka č. 2** **Území dotčené námitkou:** pozemky parc. č. 173/3, 173/5, 185/3 a 185/6 v k.ú. Sedlec MPP pozemky určil v ploše nezastavitelné přírodní a dále jako krajinné rozhraní. Požadujeme na našich pozemcích krajinné rozhraní zrušit. Podrobná argumentace ohledně diskriminace vlastníků jejichž pozemky se nacházejí v Krajinném rozhraní, resp. Přípraží je obsažena v námitce č. 7.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010838	Nesouhlas	**Námitka č. 3** **Území dotčené námitkou:** pozemky parc. č. 173/3, 173/5, 185/3 a 185/6 v k.ú. Sedlec MPP na pozemcích Vlastníka vymezuje Dopravní infrastrukturu a VPS (610/-/2). Současný průběh VPS na pozemcích Vlastníka je absolutně jiný než ve stávajícím územním plánu. Umístění trasy navíc ignoruje dokumentaci zpracovanou ŘSD, která bude v průběhu roku 2022 předložena úřadům pro vyhodnocení EIA. Oproti stávajícímu stavu nerespektuje vlastnická práva, nerespektuje připravovaný projekt Vlastníka, změnu územního plánu a příslušné studie, které si obec Praha vyžádala. Vlastník uzavřel dohody a smlouvy týkající se průběhu VPS a současně ze svých pozemků vyčlenil část určenou pro potřeby VPS. Požadujeme výmaz VPS z našich pozemků a umístění na pozemky obce, příp. ponechat stav dle stávajícího územního plánu, příp. o rozsahu a umístění jednat s Vlastníkem. I v tomto případě platí další námitky a připomínky v souvislosti s VPS.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010845	Nesouhlas	**Námitka č. 4** **Území dotčené námitkou:** pozemky parc. č. 173/3, 173/5, 185/3 a 185/6 v k.ú. Sedlec MPP vymezuje v těsné blízkosti pozemků Vlastníka VPO a další krajinné rozhraní s pozemky ve vlastnictví převážně obce. Tyto pozemku jsou bez veřejného přístupu, přístup je možný pouze přes pozemky Vlastníka, s čímž Vlastník nesouhlasí. Požadujeme jednoznačné vymezení a vybudování přístupu, nikoliv přes pozemky Vlastníka, případně zahájení jednání s Vlastníkem.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010846	Nesouhlas	**Námitka č. 5** **Území dotčené námitkou:** pozemky parc. č. 173/3, 173/5, 185/3 a 185/6 v k.ú. Sedlec MPP zahrnuje pozemky vlastníka do lokality 961/Vltava Sever, což má být nezastavitelné území, typem struktury krajina výrazných údolí. Vlastník se zahrnutím svých pozemků do této lokality a struktury zásadně nesouhlasí. Změna, která na soukromých pozemcích vymezuje takto významnou přírodní lokalitu je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není nijak odůvodněna. K tíži soukromého majitele je zde zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby pořizovatel MPP vymezoval takovéto přírodní prostranství k tíži soukromých vlastníků bez dostatečného a řádného odůvodnění. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč je krajina okolo Vltavy rozšiřována takto excesivně, a především na pozemky, které svým faktickým stavem ani vzdáleně nepřibližují cílovému popisu území. Na pozemcích ve vlastnictví podatele je orná půda, byť nijak kvalitní (BPEJ – třída ochrany IV.) – viz. ortofoto níže. Není pochopitelné, proč pořizovatel MPP takto excesivně a bez odůvodnění koncipuje lokalitu 961/Vltava Sever tak vzdáleně nejen za přirozené břehy Vltavy ale i za lokalitu soustavy NATURA 2000 č. CZ0110154 „Kaňon Vltavy u Sedlce“. Postup pořizovatele je o to více zarážející v situaci kdy mezi Vltavou a dotčenými pozemky se nachází zastavěné území a dokonce zastavitelná transformační plocha 411/240/2426 s navrhovanou heterogenní strukturou. **Ortofoto stávajícího stavu:** **Lokality soustavy Natura – kaňon Vltavy u Sedlce:**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010849	Nesouhlas	**Námitka č. 6** Podatel namítá neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP **Území dotčené námitkou:** Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní 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.

2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010851	Nesouhlas

Námitka č. 7
Podatel namítá diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží“
Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy
Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií – vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajištění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.

2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010852	Nesouhlas

Námitka č. 8
Podatel namítá nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací

Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy

Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“, z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010855	Nesouhlas

Námitka č. 9
Podatel namítá nepřípustnou kumulací rolí pořizovatele a schvalovatele MPP

Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy
Při pořizování MPP dochází k nepřípustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů“ vyloučí z projednávání a hlasování.

2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010863	Nesouhlas

Námitka č. 10
Podatel namítá nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP

Území dotčené námitkou:
Celé správní území hl. města Prahy

Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze – objektivně posuzováno – zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvýrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4 stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.

2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010866	Nesouhlas	**Námitka č. 11** Podatel namítá neurčitost základní koncepce MPP **Území dotčené námitkou:** Celé správní území hl. města Prahy V čl. 10 textové části návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecnosti chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010869	Nesouhlas	**Námitka č. 12** Podatel namítá absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP **Území dotčené námitkou:** Celé správní území hl. města Prahy Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010870	Nesouhlas	**Námitka č. 13** Podatel namítá absenci vypořádání připomínek z roku 2018 **Území dotčené námitkou:** Celé správní území hl. města Prahy Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty pořizovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010874	Nesouhlas	**Námitka č. 14** Podatel namítá nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění **Území dotčené námitkou:** Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem, aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010899	Jiné	**Podatel uplatňuje námitky proti textové části návrhu MPP** **Území dotčené námitkami:** Celé správní území hl. města Prahy. Jednotlivé námitky A) až S) následují.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010900	Nesouhlas	A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná. **Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010903	Nesouhlas	B) <u>čl. 3, odst. 3) MPP</u> Článek definuje pojem „jiná stavba“ tak, že pro účely MPP se tímto rozumí *mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona. Ve SZ je použit termín „stavba“ bez dalších přívlastků. Stavbu definuje jako „… veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“.* **Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010909	Nesouhlas	C) <u>Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP</u> Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok“ a „nestavební blok“, přičemž stavební blok slouží *převážně* pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely.

						Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně“, což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010914	Nesouhlas	D) Termíny „stavební“ a „nestavební“ StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, *jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem*. Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označená jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby. **Opakovaně navrhujeme pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010919	Nesouhlas	E) Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP a. v odst. 1 se uvádí, že v zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umisťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb b. v odst. 2 se uvádí, že specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny Upřesnění „zastavitelné lokality“ je uvedeno v čl. 62–64 MPP, a to formulacemi – zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP – les je vybaven …*budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu*. Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují. **Navrhujeme změnit definici označení – např. pouze nestavební.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010926	Nesouhlas	F) Čl. 51 závazné části MPP Podle návrhu MPP lze do parkového areálu (nestavební urbánní struktura) umístit sportovní zařízení, tedy i klubové zařízení včetně restaurace, pivovar a ubytovacího zařízení? **Navrhujeme doplnit do funkce parků možnost umístění klubového zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacích zařízení.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010930	Nesouhlas	G) Čl. 64-65 závazné části MPP Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umisťovat ...*budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu*… – může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.? **Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010931	Nesouhlas	H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů – vlastníků. MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že *„podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!). To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.“* Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení“ a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index Is a In? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“? Dále souvisí s připomínkou J). **Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010933	Nesouhlas	I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity. **Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010935	Nesouhlas	J) Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie. **Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování“ umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umisťovat i 4 NP, a nikoliv většinou pouze 2NP.** **Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010937	Nesouhlas	K) Metropolitní priority a územní plány části Prahy V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu části Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu části Prahy není závislé na vlastnících pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví. **Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů části Prahy.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010941	Nesouhlas	L) Textová část závazné části – čl. 159 *„(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPčP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.“* Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPčP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPčP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ. *„(3) Vydání ÚPčP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPčP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.“* Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPčP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPčP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPčP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010978	Nesouhlas	M) MPP se nesmí odkazovat na PSP Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP. **Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřípustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010980	Nesouhlas	N) Zrušení časové podmíněnosti využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění Zrušení časové podmíněnosti – samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti“ a byla tak založena obvyklá praxe MHMP. Obec zveřejněním návrhu MPP porušila legitimní očekávání vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný. V každém případě má vlastník pozemku nárok na **náhradu škody.** Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010983	Nesouhlas	O) Velká rozvojová území definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost – viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozraní nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak

						nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010985	Nesouhlas	P) Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1 : 5 000 až 1 : 50 000 S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP. **Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010988	Nesouhlas	Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park *„(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.“* Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb. a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit. Není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč. **Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možné oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez fyzického přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.** **Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. Praha. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. Není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.** **Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.**
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010989	Nesouhlas	R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita *„(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.“* Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.
2993	MHMPXPJ1X5YY	Námitka	MHMPXPJ1X5YY	3010990	Nesouhlas	S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistou, že takto „fixovaná“ stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje. **Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví.**
2994	MHMPP097PCE8	Námitka	MHMPP097PCE8	3010840	Nesouhlas	**Dotčený pozemek připomínkujícího:** Katastrální území: Dubeč, Parcelní číslo: 1644/76 **Vyjádření:** Jako vlastník pozemku v dané chatové oblasti požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy, zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru v souladu se zásadními připomínkami MČ Praha-Dubeč. V rámci předchozího urbanistického řešení VRÚ Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy byla předmětná chatová oblast prostřednictvím revidované urbanistické studie architektů Suchý a Novotný přejata do schváleného konceptu připravovaného plánu s kategorií funkčního využití pro výstavbu rodinných domků, a to v souladu s příslušnými zásadami územního rozvoje. Předložený návrh Metropolitního plánu danou oblast blokuje jejím zařazením do nezastavitelného území. Další blokování možnosti přirozeného rozvoje naší chatové oblasti vede už po několik desítek let ke konzervaci negativního stavu. Vznikají tak příznivé podmínky pro vznik sociálně vyloučené lokality, kde např. dochází k vykrádání chat i rodinných domků.
2995	MHMPXPJ2VZIL	Námitka	MHMPXPJ2VZIL	3010842	Jiné	Účastník zastupuje 30 fyzických osob - viz detail podání.
2995	MHMPXPJ2VZIL	Námitka	MHMPXPJ2VZIL	3010843	Jiné	**Námitky proti návrhu metropolitnímu plánu hlavního města Prahy, jehož pořízení bylo zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012** Pozemky podatelů 1 současný územní plán hlavního města Prahy eviduje jako ornou půdu (OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny). Pozemky podatelů 2 současný územní plán hlavního města Prahy eviduje jako zahrádky a zahrádkovou oblast (PZO - zahrádky a zahrádkové osady). Podatelé společně jakožto vlastníci a spoluvlastníci výše uvedených Pozemků dotčených návrhem řešení metropolitního plánu hlavního městy Prahy, jehož pořízení bylo zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 a jehož návrh byl schválen zastupitelstvem hlavního města Prahy dne 19. 9. 2013 (dále jen „Metropolitní plán“), tímto u p l a t ň u j í v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, své n á m i t k y proti návrhu Metropolitního plánu, přičemž odůvodnění těchto námitek rozvádí podatelé níže.
2995	MHMPXPJ2VZIL	Námitka	MHMPXPJ2VZIL	3010844	Nesouhlas	**II. Současný stav** Pozemky podatelů 1 jsou současným územním plánem hlavního města Prahy vedeny jako orná půda, plocha pro pěstování zeleniny. K tomuto účelu jsou současně taktéž využívány, a to na základě pachtovní smlouvy ze dne 27. 7. 2021, kterou Podatelé 1 uzavřeli s XXX, a která opravňuje pachtýře do 30. 9. 2022 tyto pozemky užívat. Pozemky podatelů 2 jsou současným územním plánem hlavního města Prahy vedeny jako zahrádky a zahrádková oblast, přičemž vlastníci uvedených pozemků je v tomto smyslu využívají za účelem rekreace a chalupaření. Dále se v těsné blízkosti Pozemků nachází pozemky, jež jsou současným územním plánem hlavního města Prahy vedeny jako zastavitelné a čistě obytné. Konkrétně se jedná o pozemky označené v příloze č. 3 těchto námitek, kde je mj. vyznačena probíhající výstavba v rámci projektu Zátiší Lysolaje. Jedná se např. o pozemky parc. č. 491/71, 491/70, 491/72, 491/179 – 491/214, 491/62, 491/63, 491/64, 491/65, 491/66, 491/67, 491/68 a 491/69, jak je vše zapsáno např. na LV. č. 1084, 1008, 1082, 1086, 1091, 1092 a 1095, vedených Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Lysolaje (viz příloha č. 3). Navrhovaná lokalita by navazovala na již probíhající výstavbu v těsné blízkosti (se schválenou změnou územního plánu v k.ú. Lysolaje s předpokladem využití pro výstavbu RD a rekreačně sportovní lokalitu). Předmětná navrhovaná změna metropolitního plánu by tak logicky navazovala právě na obytnou zónu v k.ú. Lysolaje. Předmětné Pozemky jsou veřejně přístupné (přiléhají veřejné komunikaci a chodníku) a jsou již napojeny na inženýrské sítě (veřejný vodovod, rozvody elektrického proudu); navrhovanou lokalitu je možno připojit i na kanalizaci a plyn (rozvody jsou v těsné blízkosti). Navíc – v části dotčené lokality již jsou umístěné stavby, což by odporovalo zařazení do nezastavitelného území (!). **III. Změny Metropolitním plánem ve vztahu k Pozemkům podatelů 1** Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky podatelů 1 zařazeny do lokality 925 / Přední kopanina – Suchdol. Zmíněná lokalita 925 / Přední kopanina – Suchdol označuje pozemky v ní se nacházející jako nezastavitelné, typ struktury zemědělské krajiny v rovině, způsob využití nezastavitelná produkční, míra stability stabilizovaná. Pozemky podatelů 1 těsně sousedí s pozemky, které se nachází dle Metropolitního plánu v lokalitě 383 / Suchdol, přičemž Metropolitní plán tuto lokalitu eviduje jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím. Je tedy patrné, že v dané lokalitě bude v průběhu následujících let vznikat rezidenční bydlení a na něj navazující občanská vybavenost. Pozemky podatelů 1 se navíc nachází v těsném sousedství s Městskou částí Praha – Lysolaje. Dle Metropolitního plánu se v těsném sousedství Pozemků podatelů 1 nachází oblast 242 / Lysolaje, kdy tato oblast je vedena jako zastavitelná stavební, přičemž charakterově se tyto pozemky nikterak neliší od Pozemků podatelů 1. **IV. Změny Metropolitním plánem ve vztahu k Pozemkům podatelů 2** Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky podatelů 2 zařazeny do lokality 925 / Přední kopanina – Suchdol. Zmíněná lokalita 925 / Přední kopanina – Suchdol označuje pozemky v ní se nacházející jako nezastavitelné, typ struktury zemědělské krajiny v rovině, způsob využití nezastavitelná produkční, míra stability stabilizovaná, což je v rozporu s platným územním plánem města Prahy, kde jsou evidovány pozemky podatelů 2 jako zastavěné území. Pozemky podatelů 2 se navíc nachází v těsném sousedství s Městskou částí Praha – Lysolaje. Dle Metropolitního plánu se v těsném sousedství Pozemků podatelů 2 nachází oblast 242 / Lysolaje, kdy tato oblast je vedena jako zastavitelná stavební, přičemž charakterově se tyto pozemky nikterak neliší od Pozemků podatelů 2. Pozemky podatelů 2 těsně sousedí s pozemky, které se nachází dle Metropolitního plánu v lokalitě 383 / Suchdol, přičemž Metropolitní plán tuto lokalitu eviduje jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím. Jak je uvedeno výše, je zřejmé, že v dané lokalitě bude v průběhu následujících let vznikat rezidenční bydlení a na něj navazující občanská vybavenost.

IV. Odůvodnění námitek podatelů 1
Podatelé 1 tímto uplatňují námitku ve vztahu k návrhu pořizovatele, tj. aby Pozemky podatelů 1 byly nezastavitelné, s typem struktury zemědělská krajina v rovině a způsobem využití nezastavitelné – produkční.
Jelikož se sousedními pozemky je pracováno jako se zastavitelnými, čímž bude v budoucnu docházet k urbanizaci celého okolí oblasti, kde se nachází Pozemky podatelů 1, je z pohledu celistvosti a předpokládaného územního rozvoje nelogické, aby Pozemky podatelů 1 byly vedeny nadále jako nezastavitelné.
Pozemky podatelů 1 se navíc nachází ve výseči okolního pole, přičemž nijak nenavazují na krajinný ráz. Z tohoto důvodu mají Podatelé 1 za to, že Pozemky podatelů 1 a další pozemky označené v příloze č. 3 těchto námitek by měly být vedeny jako zastavitelné.
Pokud by Pozemky podatelů 1 byly Metropolitním plánem vedeny jako zastavitelné, bylo by možné snadněji udržet krajinnou celistvost, kdy by v souladu s přílohou č. 5 těchto námitek byla dotčená oblast evidována jako zastavitelná. Tímto způsobem by vznikla oblast plynule navazující na současnou zastavitelnou oblast okolních pozemků a nikterak by nebyla narušena okolní krajina nepřiměřeným zásahem. Naopak v návaznosti na plánovanou, a dokonce již probíhající výstavbu rezidenčních nemovitostí developerským projektem pod názvem Zátiší Lysolaje (viz https://www.zatisilysolaje.cz) na území vyznačeném v příloze č. 3 těchto námitek se jeví jako zcela logické evidovat Pozemky podatelů 1 jako zastavitelné, čímž by vznikla jednotná a celistvá oblast (viz příloha č. 5), na které by bylo možné realizovat rezidenční zástavbu, čímž by byl posílen další rozvoj dané oblasti.
Navíc, již nyní je v části, která je dle návrhu Metropolitního plánu vedena jako nezastavitelná, na pozemku parc. č. 494 v k.ú. Lysolaje umístěn sportovní areál TJ Sokol Lysolaje.
Nutno dodat, že k Pozemkům podatelů 1 již vede místní komunikace, která je asfaltová a nevzniká tedy potřeba výstavby nové komunikace za účelem obslužnosti Pozemků podatelů 1.
Podle návrhu Podatelů 1 by zastavitelná plocha tvořila jednotnější oblast, jak je uvedeno v příloze č. 5 těchto námitek a nevznikaly by tak slepá místa, která je obtížné spravovat zemědělskou technikou, tudíž by byla tato nevyužita.
V. Odůvodnění námitek podatelů 2
Podatelé 2 tímto uplatňují námitku ve vztahu k návrhu pořizovatele, tj. aby Pozemky podatelů 2 byly nezastavitelné, s typem struktury zemědělská krajina v rovině a způsobem využití nezastavitelné – produkční.
Jelikož se sousedními pozemky je pracováno jako se zastavitelnými, čímž dochází již v současné době k urbanizaci celého okolí oblasti, kde se nachází Pozemky podatelů 2, je z pohledu celistvosti nelogické, aby Pozemky podatelů 2 byly vedeny nadále jako nezastavitelné, protože na pozemcích podatelů 2 jsou již umístěny stavby (budovy s číslem evidenčním, stavby pro rodinnou rekreaci, jiné stavby), což by odporovalo zařazení do nezastavitelného území!
V platném územním plánu města Prahy jsou pozemky podatelů 2 evidovány jako zastavěné území (součástí zastavitelného území)- (PZO – zahrádky a zahrádkové osady) jak je patrné z přílohy č.10 a v návrhu metropolitního plánu pravděpodobně omylem byl změněn status na nezastavitelné území i přes současný výskyt stávajících staveb.
K Pozemkům podatelů 2 již vede přístupová komunikace (tj. Pozemky podatelů 2 jsou zpřístupněny dle platné legislativy – obytná zóna) a nevzniká tedy na tomto místě potřeba výstavby nové komunikace za účelem obslužnosti Pozemků podatelů 2. Zároveň jsou na jednotlivé pozemky zavedeny již inženýrské sítě (veřejný vodovod, elektrická energie). Další inženýrské sítě jsou dostupné v těsné blízkosti těchto pozemků (veřejná kanalizace a plyn).
Pozemky podatelů 2 navíc sousedí s lokalitou 242/Lysolaje, zastavitelné stavební, s typem struktury vesnická struktura a způsobem využití zastavitelná obytná.
Situace na pozemcích podatelů 2 je obdobná jako na blízkém pozemku parc. č. 490/5, k.ú. Lysolaje, druh pozemku: ovocný sad, který je ovšem zařazen do zastavitelného území, kdy se na tomto pozemku nachází desítky zahradních chat, jež užívají jiní vlastníci. Naproti tomu na Pozemcích podatelů 2 jsou umístěny stavby, které majitelé pozemků sami využívají a tyto pozemky navazují na zastavěné území obdobně jako pozemek parc. č. 490/5 v k.ú. Lysolaje. Pokud by došlo ke schválení navrhovaného Metropolitního plánu, byl by tak uplatňován dvojí přístup k vlastníkům nemovitostí ve stejné lokalitě (vzdálené od sebe 460m), jak je přehledně zakresleno v příloze č. 7.
Pozemky podatelů 2 jsou přístupné z komunikace mezi Lysolajemi a Horoměřicemi, přičemž nijak nenavazují na krajinný ráz. Z tohoto důvodu mají Podatelé 2 za to, že Pozemky podatelů 2 a případně další navazující pozemky označené v příloze č. 3 těchto námitek by měly být vedeny jako zastavitelné: zastavitelné stavební, ideálně typ struktury: vesnická struktura, způsob využití: zastavitelná obytná.
Pokud by Pozemky podatelů 2 byly Metropolitním plánem vedeny jako zastavitelné, bylo by možné snadněji udržet krajinnou celistvost, kdy by v souladu s přílohou č. 5 (nebo přílohy č. 6) těchto námitek byla dotčená oblast evidována jako zastavitelná. Tímto způsobem by vznikla oblast plynule navazující na současnou zastavitelnou oblast okolních pozemků a nikterak by nebyla narušena okolní krajina nepřiměřeným zásahem. Naopak v návaznosti na plánovanou, a dokonce již probíhající výstavbu rezidenčních nemovitostí developerským projektem pod názvem Zátiší Lysolaje (viz https://www.zatisilysolaje.cz) na území vyznačeném v příloze č. 2 těchto námitek se jeví jako zcela logické evidovat Pozemky podatelů 2 jako zastavitelné, čímž by vznikla jednotná a celistvá oblast (viz příloha č. 5 nebo příloha č. 6), na které by bylo možné realizovat rezidenční zástavbu, čímž by byl posílen další rozvoj dané oblasti.
Podle návrhu Podatelů 2 by zastavitelná plocha tvořila jednotnější oblast, jak je uvedeno v příloze č. 5, nebo jen pozemky podatelů 2, které jsou již v současné době zastavěné stavbami.
Z pohledu velikosti jednotlivých pozemků jsou Pozemky podatelů 2 odpovídající požadavkům územního plánování v Praze. Srovnatelným příkladem již schválené změny územního plánu může být územní plán v MČ Jinonice, kde jsou pozemky o velikosti do 250 m2, jak je patrné z přílohy č. 8. Pozemky podatelů 2 jsou plošně větší, než např. právě v MČ Jinonice.
VI. Trend rozvoje daného území
Podatelé dále namítají, že dotčenou lokalitu je třeba posuzovat v celé své šíři a s ohledem na probíhající rozvoj celého území v širším kontextu nejen hlavního města Prahy, ale rovněž těsně přiléhajícího území okresu Praha-západ. Nelze proto dotčenou lokalitu „vytrhnout“ ze svého okolí a kontextu a zcela opomenout vývoj v těsně sousedící obci Horoměřice, kde za poslední dekádu proběhl a nadále probíhá natolik výrazný územní (stavební) rozvoj, že původní rozsáhlá pole v okolí, která tvořila přirozenou hranici mezi hlavním městem Prahou a obcí Horoměřice, se výrazně umenšila a ustoupila zástavbě a občanské vybavenosti.
Lze proto nepochybně vysledovat trend v rozvoji dotčeného území celkově, který směřuje k zástavbě typu rodinného bydlení. Uvedený trend rovněž potvrzuje dění v okolí ulice Štěpnice, na niž plynule navazuje silnice č. 2403 za hranicemi hlavního města Prahy, a která spojuje městskou část Praha- Lysolaje (hl. m. Prahu) a obec Horoměřice (okres Praha-západ), kde navazuje na ulici Revoluční. Vývoj v této lokalitě za posledních let je zřejmý:
- nejvyšší povolená rychlost na předmětné komunikaci spojující Prahu a Horoměřice byla postupně snížena z povolené rychlosti 50 km/h na 30 km/h (v části náležící hlavnímu městu Praha) a dále – v části náležící okresu Praha-západ (Horoměřice) z 90 km/h na 50 km/h,
- podél části předmětné komunikace byl vystaven chodník pro pěší a byly přidány lampy veřejného osvětlení,
- na komunikaci byly přidány tzv. zpomalovací (příčné) prahy,
- v okolí komunikace proběhla mohutná výstavba rodinných domů a byly zde vybudována nová bloková zástavba, v důsledku čehož zde vznikly zcela nové ulice: K Vodárně, Bicanova, Lysolajská, Švejkova, Komenského, Haškova, Nad Prahou a Na Skalce, přičemž další výstavba
rodinného bydlení v okolí nadále probíhá,
- na komunikaci spojující Prahu a Horoměřice byla zbudována nová zastávka autobusu „Horoměřice, Švejkova“ obsluhující novou zástavbu, a to včetně instalace prosklených čekáren na zastávkách a zvýrazněných přechodů pro chodce,
- podél komunikace spojující Prahu a Horoměřice je plánována cyklostezka a stezka pro pěší, která se bude v brzké budoucnosti budovat.
Podatelé mají proto za to, že Pozemky je nutno posuzovat v kontextu vývoje a trendu celého dotčeného území, jehož jednoznačným trendem je zástavba pozemků pro rodinné bydlení a občanskou vybavenost, jak vyplývá z přílohy č. 9) – rozvoj lokality MČ Praha-Lysolaje a okresu Praha-západ.
Podatelé dále namítají, že Metropolitním plánem došlo k opačné změně oproti stávajícímu platnému územnímu plánu a stávajícímu trendu rozvoje lokality, když doposud byly Pozemky podatelů 2 evidovány jako zastavěné území, což je v rozporu s návrhem nového Metropolitního plánu, jak osvědčuje příloha č. 10.
VII. Závěr
Podatelé mají za to, že Pozemky by měly být dle Metropolitního plánu nově evidovány jako zastavitelné, čímž by vznikla jednotná oblast pro rezidenční výstavbu dle přílohy č. 5 nebo případně přílohy č. 6. 40. Z hlediska celistvosti území, jakož i rozvoje blízkého okolí Pozemků mají Podatelé za to, že navrhované zařazení a funkční využití Pozemků je zcela neadekvátní a nedůvodné. S ohledem na zařazení a funkční
využití ostatních pozemků v okolní blízkosti a celkového rázu předmětné lokality navrhují Podatelé zařadit Pozemky jakožto zastavitelné s funkčním využitím čistě obytným.
Podatelé mají za to, že Pozemky podatelů 2 jsou dle platného územního plánu (příloha č. 10) součástí zastavěného území a měli by tak minimálně i nadále zůstat součástí zastavitelného území.
Podatelé žádají o posouzení námitek, a to i samostatně pro pozemky Podatelů 1 a pozemky Podatelů 2, a vyhovění jejich jednotlivým návrhům společně či samostatně pro jednotlivé pozemky Podatelů 1 nebo Podatelů 2.

2996	MHMPP097GAC5	Námitka	MHMPP097GAC5	3010886	Nesouhlas

Dotčené pozemky připomínkovacího:
Katastrální území: Dubeč, Parcelní číslo: **1644/62,1644/63**
Text vyjádření:
Jako vlastník předmětných pozemků požaduji (*v souladu se svojí připomínkou/námitkou uplatněnou v první fázi připomínkování k připravovanému MP již v roce 2018 v rámci společného jednání*) v souladu se zásadními připomínkami MČ Praha Dubeč:
1) **přeřazení svých pozemků parcelní č. 1644/62,1644/63** spadající 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) Předmětné pozemky na území hl. m. Prahy jsou součástí oblasti vývojově dosud značně zaostalé, a to vzhledem k desítkám let blokování jejího přirozeného rozvoje stavební uzávěrou.
b) V rámci předchozího urbanistického řešení VRÚ Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy byla předmětná zahrádková 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 naší zahrádkové 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 skupinu 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 složité bytové situace.
2996	MHMPP097GAC5	Námitka	MHMPP097GAC5	3010897	Nesouhlas	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 jejích ***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.
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010853	Jiné	Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby- viz detail podání.
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010857	Nesouhlas	1. <u>Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určitě, když nejsou definovány lomově body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání – aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení daně umístěním daně infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010859	Nesouhlas	2 <u>Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Připraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepci dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Připraží“. 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 „Připraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Připraží“ a ještě vice pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií – vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Připraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Připraží“ je v rámci MPP primárné definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemku v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníku je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Připraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010860	Nesouhlas	3. <u>Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřízeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldu, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Připraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byt návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010862	Nesouhlas	4. <u>Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecné (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníku 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.
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010865	Nesouhlas	5. <u>Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníku pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecné 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 neurčity je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může-li jej „typicky 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 odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typicky adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastnici (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladu znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010867	Nesouhlas	6. <u>Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Připraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelně odůvodněna koncepce Připraží (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 Připraží, když MPP současné respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.
2997	MHMPP0983VGQ	Námitka	MHMPP0983VGQ	3010871	Nesouhlas	7. <u>Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvodových území VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
2998	MHMPP09790N3	Námitka	MHMPP09790N3	3010876	Nesouhlas	**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 488/20 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 Kavalirka. 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 **požaduji 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.

2999 MHMPP09796BL Námitka MHMPP09796BL 3012241 Nesouhlas

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 488/004 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 Kavalirka. 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 **požaduji 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.