

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
2400 MHMPP0979091	Námítka	MHMPP09790AW	3008781	Jiné	Podání společně uplatňují 2 právnické osoby - viz detail podání.
2400 MHMPP0979091	Námítka	MHMPP09790AW	3008784	Nesouhlas	<p>Námítka 1: Vytvoření nové transformační plochy v lokalitě 147 / Radotín.</p> <p>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</p> <p>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.</p>

2401	MHMPP08YCJ15	Připomínka	MHMPP08YCJ15	3008820	Nesouhlas	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 námítky jakožto <i>Příloha 1-3</i> .
2402	MHMPP08YAS2Z	Připomínka	MHMPP08YAS2Z	3008821	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.
2403	MHMPP08YARO4	Připomínka	MHMPP08YARO4	3008822	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.
2404	MHMPP097PCPP	Námítka	MHMPP097PCPP	3008800	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.

Věc: Námítky k Územnímu plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)

Vážení, tímto v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení podávám námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, zveřejněnému dne 26. 4. 2022 (dále jen „Metropolitní plán“).

Námítky podávám ke dvěma lokalitám.

A. NÁMÍTKY K LOKALITĚ 832 - BĚLOHORSKÁ PLÁŇ

V lokalitě 832 - Bělohorská pláň vlastním pozemky parc. č. 433/2, 612/5, 612/6, 612/9, 612/13, 612/14, 612/15, 616/2, 648/3, 648/6, 648/7, 648/8, 648/9, 649/11, 649/12, 649/13 a 2161/2 a spoluvlastním pozemky parc. č. 440/3, 440/4, 612/1, 612/11 a 2162/2, vše k.ú. Ruzyně. Uvádím, že Jde o historicky vlastněná pozemky naší rodinou po několik staletí, kdy naši předci na nich hospodařili, a i já o tyto pozemky dnes se svojí rodinou pečuji.

Doplňuji, že jde již jen o pouhý zlomek pozemků hospodářství, o jehož drtivou většinu jsme byli připraveni pod nátlakem, zpravidla vyvlastněním v době komunistické totality.

A. 1. Změna rozsahu lokality - rozšíření lokality vedoucí ke zcela nepřiměřenému zásahu do mých vlastnických práv

Žádám zdvořile, ale se vší naléhavostí o vynětí mého pozemku tvořeného dílčími parcelami č. 612/13, 612/14, 616/2, 648/3, 648/6, 648/7, 648/8, 648/9, 649/11, 649/12 a 649/13. vše v k.ú. Ruzyně z lokality 832 Bělohorská pláň a jeho vymezení v rámci zastavitelně obytné lokality 328 Bílá Hora tak, aby bylo možno na předmětném pozemku realizovat rodinné bydlení.

Zdůrazňuji, že dnes se dle platného územního plánu hl. m. Prahy cely pozemek nachází v zastavitelné ploše vymezené jako OB-B - čistě obytné. Toto respektoval i původní návrh Metropolitního plánu.

Výslovně zdůrazňuji, že na předmětný stavební pozemek máme připravený hotový projekt rodinného domu. Jde o bydlení pro naši rodinu. Projekt je kladně projednán se všemi příslušnými institucemi a dotčenými orgány, máme např. kladné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP a stejně tak kladné závazné stanovisko Odboru památkové péče HMMP. Máme ke stavbě souhlasy sousedů, vč. Hlavního města Prahy. Máme povolení stavby pro zasiťování pozemku. Povolovací proces samotné stavby rodinného domu Je ve své závěrečné fázi.

Lokalita 832 je vymezena jako zastavitelné nestavební, struktura parkové prostranství. Fakticky tak vylučuje zástavbu (vč. obytné) Tomu odpovídalo její prostorové vymezení v původním návrhu Metropolitního plánu z roku 2018, kdy tato lokalita zahrnovala pouze plochy vymezené aktuálně platným územním plánem jako ZMK (zeleň městská krajinná) a ZP (zeleň parková), tj. plochy nezastavitelné.

V upraveném návrhu byla lokalita 832 rozšířena tak, že nově zahrnuje i plochy vymezené aktuálně platným územním plánem jako OB-B (čistě obytné). Tedy pozemky určené k zastavění. Pozemek v mém vlastnictví tvořený shora citovanými parcelami (č. 612/13, 612/14, 616/2, 648/3, 648/6, 648/7, 648/8, 648/9, 649/11,649/12 a 649/13, vše v k.ú. Ruzyně) má celkovou výměru 2014 m2. Při zahrnutí sousedících stavebních pozemků dalších vlastníků je celková plocha pozemků, které mají být dle upraveného návrhu Metropolitního plánu změněny ze zastavitelných na fakticky nezastavitelné celkem 2625 m2 (dále též „dotčené pozemky“).

Nejvyšší správní soud v minulosti vytvořil test proporcionality aplikovaný k posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv územním plánem.*

Nejvyšší správní soud konkrétně uvádí, že územní plán může „*představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), Jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a Jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.*“ **

Nesplnění byť jediného z těchto kritérií vede k závěru, že územní plán je v příslušné části protiprávní. Tento test níže aplikuji na popsanou změnu využití

dotčených pozemků.

a) zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod

Pro splnění této podmínky by zásah musel přinejmenším naplňovat cíle územního plánování, jak jsou stanoveny v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Cílem územního plánování je zjednodušeně vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při vyvažování veřejných a soukromých zájmů. U Metropolitního plánu je deklarováno, že respektuje kontinuitu s Územním plánem. Přím

o v krycím listu lokality 832 Bělohorská pláň je pak uvedeno, že Metropolitní plán respektuje stav lokality a navrhuje jeho zachování. Navrhovaná změna spočívající ve vyloučení mých dotčených pozemků ze zastavitelných pozemků pro bydlení je v přímém rozporu s deklarovaným cílem Metropolitního plánu respektovat a zachovat stávající stav lokality. Jakýkoliv veřejný zájem na vyloučení zastavitelnosti dotčených pozemků chybí (není nijak specifikován v návrhu Metropolitního plánu a nevyplývá ani z žádných okolností). Dotčené pozemky jsou dlouhodobě určeny pro výstavbu rodinných domů a jsou také přesně takovým typem výstavby obklopeny. Mimo samotný Metropolitní plán jsem si vědoma pouze stanoviska Ministerstva kultury k Metropolitnímu plánu z roku 2018 které mj. uvádí, že považuje za nepatřičnou další zástavbu na obvodu památkově chráněného území „která by se tak nacházela terénně výše a narušovala by tak pohledovou celistvost území historického bojiště“. Ani toto nelze chápat jako legitimní cíl, již vzhledem k existující výstavbě po obvodu lokality, která je samozřejmě od historického památníku viditelná, aniž by to mělo jakýkoliv dopad na charakter lokality. Pokud jde konkrétně o můj dotčený pozemek, ten leží pod horizontem, a tedy zcela mimo vizuální kontakt s památníkem Mohyla či průhledem k oboře Hvězda.

Pokud nebyl veřejný zájem (na ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území) doposud nijak ohrožen desítkami rodinných domů v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a nebyl dosud ohrožen ani perspektivou budoucího zastavění dotčených pozemků,

je nepředstavitelné, proč by tomu najednou mělo být jinak. Odůvodnění návrhu je v rozporu s navrhovanými změnami. Legitimní důvod pro zásah do vlastnického práva zcela chybí. Kritérium tak není naplněno.

b) zásah je činěn v nezbytně nutné míře

Vzhledem k tomu, že navrhovaná změna zastavitelnosti dotčených pozemků nemá žádný deklarovaný cíl, je prakticky nemožné porovnávat míru zásahu do vlastnického práva s takovým (absentujícím) cílem. Vyjdeme-li však z důsledku, tj. zahrnutí dotčených pozemků do struktury parkového prostranství a obecně deklarovaného cíle pro lokalitu 832, lze dovozovat, že návrh Metropolitního plánu v této lokalitě usiluje o rozšíření ploch zeleně. Zde je třeba poukázat na skutečnost, že celková rozloha lokality 832 - Bělohorská pláň je 13 ha., ti. 130.000 m2 (v návrhu Metropolitního plánu z roku 2018 byla rozloha 120.000 m2). Rozšíření této lokality, označené jako celek za parkové prostranství, o 2014 m2 mých dotčených pozemků, nemá pro lokalitu jako takovou absolutně žádný smysluplný význam. Zvláště za situace, kdy jsou dotčené pozemky umístěny na samém okraji bělohorského návrší, bezprostředně přiléhají k ulici Nad Višňovkou, navazují na řadu již zastavěných pozemků s rodinnými domy a jsou z podstatné části oplocené. Oblast Bílé Hory v žádném případě netrpí nedostatkem veřejné zeleně. Právě naopak, ta je nadto bohatě zajištěna i přilehlou Oborou Hvězda a řadou dalších zelených ploch v okolí.

Přínos pro „veřejné zájmy“ by tak byl v podstatě nulový. Naopak zásah do mého vlastnického práva by byl zcela zásadní. Dotčené pozemky jsou součástí rodinného dědictví a určeny pro výstavbu vlastního bydlení v rámci naší rodiny. Změna jejich zastavitelnosti by vyloučila možnost vybudování vlastního rodinného bydlení, včetně bezbariérového bydlení pro mé stáří.

Fakticky by se zopakovalo vyvlastnění, s kterým má moje rodina bohužel rozsáhlé zkušenosti z doby komunistické totality. Z ekonomického hlediska by pak došlo k obrovské majetkové újmě a v neposlední řadě i obrovské nemajetkové újmě. Šlo by o ztrátu ve výši desítek milionů korun jen pokud jde o ztrátu hodnoty pozemků. Vedle toho by byla zcela zmařena řada let připravovaná investice, jejíž součástí bylo i získání pozemku parc. č. 648/3 od Hlavního města Prahy, a to právě za účelem usnadnění výstavby na mých dotčených pozemcích. Na tomto místě znovu připomínám, že projekt stavby našeho rodinného domu je již zcela hotový a projednaný se všemi relevantními subjekty a dotčenými orgány. Zásah má zásadní dopady do mého vlastnického práva, aniž by měl jakýkoliv přínos pro veřejné zájmy. Snaha nastavit míru zásahu tak, aby byla co nejnížší zcela chybí. Kritérium tak není splněno.

c) zásah je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích Ještě rozumně k zamýšlenému cíli

Jak bylo uvedeno výše, zamýšlený cíl tohoto zásahu do mého vlastnického práva není nikde deklarován. Pokud má jít o obecně deklarované dotvoření a posílení cílového charakteru zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Bělohorská pláň je tento cíl více než dostatečně zajištěn již rozsahem plochy 120.000.000 m2, která pro tyto účely byla vymezena v návrhu Metropolitního plánu z roku 2018. Absolutní nešetrnost zásahu lze demonstrovat na výše naznačené skutečnosti, že na dotčených pozemcích je v souladu s aktuálně platným územním plánem připravována výstavba, čehož si je pořizovatel vědom a s čímž už formou závazného stanoviska orgánu územního plánování č.j. MHMP 512284/2022 ze dne 5. 4. 2022 vyslovil souhlas. V tomto stanovisku mj. uvedl: „Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.“ Pokud jde o již zmíněné stanovisko Ministerstva kultury zmiňující možné umístění výstavby výše v terénu a související narušení pohledové celistvosti území historického bojiště, nelze zrušení zastavitelnosti pozemků chápat jako nejšetrnější řešení. Již v této době jsou všechny dotčené pozemky součástí památkové chráněného území. To znamená, že jakékoliv výstavba je podmíněna závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče. V rámci standardního povolovacího procesu tak orgán státní památkové péče může zajistit, aby ona „pohledová celistvost“ byla zachována.

Tato skutečnost byla zcela prakticky potvrzena při projednání připraveného projektu našeho rodinného domu s orgány státní památkové péče. Projekt byl již od počátku připravován na základě konzultace s orgánem státní památkové péče, vč. stanovení výše atiky tak, aby dům nezasahoval do pohledových vazeb lokality. V návaznosti na to vydal Národní památkový ústav vyjádření č.j. NPÚ -311/21200/2022 ze dne 20.4. 2022, kde konkrétně uvedl: „Navržený přízemní rodinný dům o max, výšce atiky 371,3 m.n.m. = 3,44 m přesahuje hranu svahu minimálně a nezasáhne tak do pohledových vazeb na návrší.“V návaznosti na toto vyjádření pak vydal odbor památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy, jako orgán státní památkové péče, dne 4, 5. 2022 závazné stanovisko č.j. MHMP 704061/2022, kde uvedl, že stavební záměr je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek. Zásah je zcela nešetrný. Ochrana území je jak z hlediska zájmů územního plánování, tak památkové péče dostatečně zajištěna již regulativy platného územního plánu a platnou památkovou ochranou. To potvrzují i vydaná kladná závazná stanoviska dotčených orgánů (včetně pořizovatele) k plánované výstavbě. Kritérium tak není splněno.

d) zásah je činěn nediskriminačním způsobem

Lokalita 832 - Bělohorská pláň je zcela obklopena lokalitou 328 - Bílá Hora (jejíž součástí byly v návrhu Metropolitního plánu z roku 2018 i dotčené pozemky). V rámci lokality 328 - Bílá Hora je oproti stavu stanovenému aktuálně platným územním plánem navrhována řada změn vedoucích ke změně aktuálně nezastavitelných ploch zeleně na plochy určené k výstavbě. Lze upozornit např. na záměry zemědělského půdního fondu označené jako 1322/328/33 a 1322/328/35. Zvlášť křiklavým příkladem jsou pak změny týkající se pozemků přímo ve vlastnictví Hlavního města Prahy, jako např. •pozemek parc. č. 646, k. ú. Ruzyně, zahrnutý taktéž do lokality 328 - Bílá Hora, v aktuálně platném územním plánu vymezen jako ZMK - zeleň městská krajinná; od dotčených pozemků je vzdálen vzdušnou čarou cca 25 m; návrh Metropolitního plánu nyní počítá se zastavěním tohoto pozemku. • pozemky parc. č. 845/5, 827/1 a 827/4, k.ú. Ruzyně v lokalitě 213 - Stará Ruzyně, umístěné jihozápadně od křižovatky ulic Manská zahrada a Ve Višňovce, v aktuálně platném územním plánu jsou vymezeny jako ZP - zeleň parková; od dotčených pozemků jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 200 m; návrh Metropolitního plánu nyní počítá se zastavěním těchto pozemků. Je jednoznačně diskriminační, pokud Metropolitní plán ve stejné oblasti na jednu stranu ruší bezdůvodně zastavitelnost dotčených pozemků a na druhou stranu mění řadu pozemků doposud určených jako veřejná zeleň na zastavitelné. Kritérium tedy není splněno.

e) zásah Je činěn s vyloučením libovůle.

Návrh Metropolitního plánu deklaruje, že upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Zahrnutí dotčených pozemků do nestavební plochy za situace, kdy a) jsou pozemky dlouhodobě určeny k zastavění (jak územním plánem, tak parcelací a urbanistickou realitou v místě), b) je na nich prokazatelně připravována výstavba souladná s platným územním plánem, cíli územního plánování, zájmy státní památkové péče a naplňující i výše citovaný cíl využívat primárně plochy uvnitř souvisle urbanizovaného území, c) změna nemá žádný smysluplný přínos pro veřejné zájmy, ale způsobí zásadní škody vlastníkoví pozemků a d) v nejbližším okolí jsou naopak plochy městské zeleně (dokonce ve vlastnictví Hlavního města Prahy!) nově určovány k zastavění nelze chápat jinak než libovůlí. S ohledem na vše výše uvedené shrnuji, že navrhovaná úprava hranic lokality 832 - Bělohorská pláň, mající za důsledek zrušení zastavitelnosti mého dotčeného pozemku tvořeného dílčími parc. č. 612/13, 612/14, 616/2, 648/3, 648/6, 648/7, 648/8, 648/9, 649/11, 649/12 a 649/13, vše v k.ú. Ruzyně představuje zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva a je proto nepřijatelná a především protiprávní. Navrhuji proto navrácení mých dotčených pozemků do lokality 328 - Bílá Hora a zachování jejich zastavitelnosti, tak jak bylo původně vymezeno v návrhu Metropolitního plánu z roku 2018 a jak odpovídá i současně platnému Územnímu plánu hl.m. Prahy.

**Viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120 či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76.*

*** Viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120.*

A. 2. Nezohlednění reálného stavu a způsobu využití lokality

Jako vlastník a spoluvlastník zemědělských pozemků konkrétně citovaných v námitce A. 3., žádám zdvořile, o změnu vymezení lokality na nezastavitelnou produkční, které nejlépe odpovídá skutečnému využití lokality. Toto využití je historické, společensky přínosné, nejlépe dokreslující historický ráz místa, jakož i respektující přání, práci a vlastnictví zpravidla původních hospodářů a místních občanů. Pokud má být tedy zachován charakter lokality, je třeba její zemědělské využití zohlednit. Lokalita 832 Bělohorská pláň je v rámci území Prahy unikátní díky tomu, že je zde zachováno původní zemědělské využití krajiny, které zároveň připouští na vymezených plochách (cesty, bezprostřední okolí památníku na Bílé Hoře, či např. i v širokém pásu v blízkosti ul. Řepská, Chrášťanská, tj. parc. č. 440/6, 607/5, 607/4 ve vlastnictví hl.m. Prahy) její rekreační využití. Zemědělské využití lokality odpovídá historicky tradičnímu využití celé oblasti, přičemž prostor v okolí mohly na Bílé Hoře představuje unikátní pozůstatek zemědělské krajiny. Tato krajina byla ještě v období První republiky v oblasti Bílé Hory tvořena převážně ornou půdou, sady a zahradami. Má-li být tato lokalita připomenutím bitvy na Bílé Hoře, jeví se jako nanejvýš vhodné zachovat takové využití území, které je svým charakterem nejbližší způsobu využití tohoto území v době, kdy bitva proběhla. Tato zemědělská půda je stále obdělávána a zpravidla bývá oseta pšenicí. Nemůže být krásnější a působivější pohled na historickou krajinu. V Ruzyni ještě stále působí někteří hospodáři. Vždyť i Stará Ruzyně je památkově chráněna právě pro své dochované jádro zemědělských usedlostí. Ostatně i Ministerstvo kultury v liž zmiňovaném stanovisku z roku 2018 zdůraznilo zemědělské využití lokality a konstatovalo: „Zařazení území do kategorie parku je mylné a neodpovídá realitě“.

Pokud má být tedy zachován charakter lokality, je třeba její zemědělské využití zohlednit. Jako nejvhodnější řešení navrhuji změnu vymezení lokality na nezastavitelnou produkční, jejímž hlavním využitím je dle čl. 67 textové části Metropolitního plánu „hospodářská, obvykle zemědělská činnost člověka, při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití.“ Tento popis totiž nejlépe odpovídá skutečnému využití lokality, které má být (dle odůvodnění uvedeném v krycím listu) zachováno. Pokud by pořizovatel s takovou změnou nesouhlasil, požaduji jako minimální opatření následující úpravu textace krycího listu lokality tak, aby v něm bylo zemědělské využití lokality zohledněno: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Bělohorská pláň při zachování jejího zemědělského využití. Cílem navržených regulativů je zachovat charakter lokality, tedy zachování jejího zemědělského využití při současném umožnění využití rekreačního. Veřejnou přístupnost lokality zajišťuje čestní síť napojená na uliční prostranství okolních lokalit. Mimo čestní síť může být veřejná přístupnost omezena v zájmu ochrany zemědělského využití lokality. Převážně je zde zastoupena zemědělská půda. V nejvyšším bodě lokality se nachází vyhlídka s mohylou.“ Zároveň navrhuji i odpovídající úprava odůvodnění krycího listu tak, aby zohledňovalo zemědělské využití lokality.

A 3. Nesprávné vymezení „Parku u Památníku na Bílé hoře“

Výslovně deklaruji, že nesouhlasím s vymezením parkového prostranství v lokalitě 832 na mnou vlastněných či spoluvlastněných pozemcích. Výslovně zdvořile žádám, aby pozemek č. parc. 612/6, 612/15, 612/9, 2161/2 a 433/2 v k.ú. Ruzyně v mém vlastnictví byl v souladu s jeho skutečným užíváním vymezen v metropolitním plánu jako zahrada. Zdvořile žádám, aby pozemek č. parc. 612/5, který vlastním a pozemek č. parc. 440/3, 440/4, 612/1, 612/11 a 2162/2 v k.ú. Ruzyně, jehož jsem spoluvlastníkem, byl v souladu s jeho skutečným užíváním vymezen v Metropolitním plánu jako pole.

Tato námitka bezprostředně navazuje na námitku č. A. 2. Jak je uvedeno v krycím listu lokality; „Cílem navržených regulativu je zachovat charakter a rekreační využití Parku u Památníku na Bílé hoře.“ Metropolitní plán tedy vychází z premisy, že v lokalitě již existuje jakýsi park tohoto názvu a územního rozsahu. To však jednoduše není pravda. Lze zopakovat vyjádření Ministerstva kultury; „„Zařazení území do kategorie parku je mylné a neodpovídá realitě“. Charakter parku má ve skutečnosti pouze pozemek pare. č. 610, bezprostředně obklopující samotnou malou mohylu s pomníčkem z roku 1920 a na něj navazující čestní síť. Zbýlé pozemky jsou využívány zemědělsky jako orná půda a zahrady. Naprostá většina pozemků zahrnutých do lokality je v soukromém vlastnictví a řada pozemků z nich navíc oplocená. Vedle toho i pozemky, které oplocené nejsou, již vzhledem ke způsobu jejich využití neumožňují neomezený přístup veřejnosti. Typicky zemědělská produkce na orné půdě vyžaduje, aby na tuto půdu nebylo vstupováno, neboť volný pohyb osob by vedl např. ke znehodnocení pěstovaných plodin. Skutečný charakter lokality ostře kontrastuje s ostatními lokalitami řazenými systematickou Metropolitního plánu mezi parková prostranství (viz např. blízká lokalita 833 - Ladronka), které mají již dnes charakter veřejného prostranství. To potvrzuje, že vymezení celé lokality 832 Bělohorská pláň jako parkového prostranství je nelogické a v rozporu s principy Metropolitního plánu. V

tého souvislosti připomínám rozhodovací praxi soudů, podle které je nutným předpokladem existence veřejného prostranství (mezi které parky spadají) souhlas vlastníka pozemku.*** Výslovně proto deklaruji, že nesouhlasím s vymezením parkového prostranství v lokalitě 832 - Bělohorská pláň na mnou vlastněných pozemcích. Navrhuji proto, aby „Park u Památníku na Bílé hoře“ byl vymezen pouze na pozemku parc, č. 610 ve vlastnictví Hlavního města Prahy, kde skutečně existuje (popř. na dalších parcelách, které Město v této lokalitě vlastní). Ostatní pozemky v lokalitě navrhuji označit dle jejich skutečného využití jako zahrady nebo pole. U pozemku č. parc. 612/6, 612/15, 612/9. 2161/2 a 433/2. který je v mém vlastnictví výslovně požadují vymezení jako zahradu. Tato zahrada nám slouží jako užitková k produkci zemědělských plodin (stromy, keře, záhony, byliny i květiny), k odpočinku a potěšení, vše v souladu s tradicí místa, z úcty k přírodě i našim předkům. U pozemků č. parc. 440/3,440/4, 612/1,612/5, 612/11 a 2162/2 žádám, aby byly v souladu s jejich skutečným užíváním vymezeny jako pole.					
***Viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2378/2016.					
2404	MHMPP097PCPP	Námítka	MHMPP097PCPP	3008868	Nesouhlas
B. NÁMITKY K LOKALITĚ 212-LIBOC V lokalitě 212 - Liboc vlastním pozemek tvořený dílčími parcelami č. 20, 21/1, 26/61 a 23/2, vše v k.ú. Liboc. Pro jejich původ platí vše, co jsem uvedla pod námitkou A. Nesprávné vymezení „Parku v Liboci“ Žádám zdvořile aby „Park v Liboci“ byl vymezen pouze v rámci jeho stávajících reálných hranic - tj. na východ od Litovického potoka. Území mezi Litovickým potokem a ulicí Ruzyňská navrhuji označit jako zahrady. Výslovně zdvořile požadují, aby pozemek č. parc. 20, 21/1, 26/61 a 23/2 v k. ú. Liboc o celkové výměře 1107 m2, který je v mém vlastnictví byl v Metropolitním plánu vymezen jako zahrada. Metropolitní plán vymezuje v této lokalitě městský park označený jako 123/212/2524 Park v Liboci - lokalitní park. Z odůvodnění textu na krycím listu lokality se pak podává, že jde o již existující park. To však není pravda. Park ve skutečnosti existuje výhradně na území východně od toku Litovického potoka. Jde o park, který byl vytvořen v nedávné minulosti a jehož vznik je třeba kvitovat jako zdařilé zvelebení dříve zanedbaného území ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Naopak území mezi Litovickým potokem a ulicí Ruzyňská (tj. na západ od Litovického potoka) má ustálený charakter soukromých a oplocených zahrad. Zahnutí tohoto území do Parku v Liboci je zcela v rozporu s místní realitou a postrádá jakékoliv odůvodnění. Opětovně proto připomínám rozhodovací praxi soudů, podle které je nutným předpokladem existence veřejného prostranství (mezi které parky spadají) souhlas vlastníka pozemku." Výslovně deklaruji, že nesouhlasím s vymezením parkového prostranství v lokalitě 212 - Liboc na mnou vlastněných pozemcích. Navrhuji proto, aby „Park v Liboci“ byl vymezen pouze v rámci jeho stávajících reálných hranic - tj. na východ od Litovického potoka. Území mezi Litovickým potokem a ulicí Ruzyňská navrhuji výslovně označit jako zahrady. Výslovně žádám o vymezení mého pozemku č. parc. 20, 21/1, 26/61 a 23/2 jako zahrady.					
2405	MHMPP097PA2A	Námítka	MHMPP097PA2A	3008792	Nesouhlas
Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborní 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.					
2405	MHMPP097PA2A	Námítka	MHMPP097PA2A	3008793	Nesouhlas
Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřizenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.					
2405	MHMPP097PA2A	Námítka	MHMPP097PA2A	3008794	Nesouhlas
Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.					
2405	MHMPP097PA2A	Námítka	MHMPP097PA2A	3008795	Nesouhlas
Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na Nezastavitelná/produkční č.poz. 1552/1, kat. Řeporyje, č.poz. 303/2, 303/5, 305/8 kat. Třebonice. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona					
2406	MHMPP08XM15Y	Námítka	MHMPP08XM15Y	3008797	Jiné
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
2406	MHMPP08XM15Y	Námítka	MHMPP08XM15Y	3008799	Nesouhlas
Námítka k Metropolitnímu plánu Jako zástupce vlastníka pozemků 1707/2,1707/3,1707/4,1707/7,1707/8 v k. ú. Bubeneč podávám námitku k Metropolitnímu plánu. V tomto území i vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí požadujeme zmenšení rozlivové plochy, resp. navržení plochy v záplavovém území neprůtočném určené k ochraně. <u>Odůvodnění:</u> V daném území je už umístěna budova vývojových dílen a je vydáno a konzumováno územní rozhodnutí na dostavbu laboratoří. Tento záměr už nevyhovuje potřebám zastupovaného a jeho záměrem je realizace vývojového centra s větší kapacitou, menší zastavěnou plochou nadzemních podlaží a s většími ambicemi na architektonický výraz. Možnost provedení individuální protipovodňové ochrany umožní provést efektivnější opatření pro zacházení s odpadovými vodami z laboratoří.					
2407	MHMPP097W153	Námítka	MHMPP097W153	3008801	Nesouhlas
Požadujeme, aby hranice zastavitelného území mezi územím s využitím pro bydlení „Zastavitelná obytná lokalita" (350/Branická stráž a 351/Dolní Krč) a s využitím pro rekreaci 655/U Kunratického potoka, byla v souladu s hranicí zastavitelných ploch OB a ZVO stávajícího územního plánu. Zejména, aby pozemky 1320/4 v k.ú. Braník, 1320/14 v k.ú. Braník, 1320/15 v k.ú. Braník, 2528/19 v k.ú. Krč a 2528/32 v k.ú. Krč byly v celé své výměře zakresleny jako „Zastavitelná obytná lokalita". Návrh Metropolitního plánu snižuje oproti platnému územnímu plánu výměry zastavitelné obytné lokality 351/Dolní Krč a 350/Branická stráž ve prospěch lokality 665/U Kunratického potoka, konkrétně zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím 411/665/2441, viz zákres.					
Pro rozšiřování transformační plochy s rekreačním využitím však dle našeho názoru není žádný racionální důvod. Výměra navržené transformační plochy 411/665/2441 činí 133.356 m2. Již v současnosti se jedná o území, kde je jedna z nejvyšších bilancí sportovních ploch v rámci metropole. Na daném území se nachází 5 fotbalových hřišť, 5 baseballových hřišť, sportovní hala, 11 tenisových kurtů, 1 tenisová hala, 8 volejbalových hřišť, hřiště na paintball, cyklostezka, cvičiště pro psy. Je určité žádoucí toto území dále rozvíjet ale oproti současnému stavu není žádný					

důvod k jeho rozšiřování.					
Závěrem upozorňujeme, že návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takových pozemků. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkajícího se výše uvedených pozemků, za neplatný					
2407	MHMPP097W1OG	Námitka	MHMPP097W1OG	3008916	Nesouhlas
Požadujeme, aby v Metropolitním plánu bylo zrušeno zakreslené pěší propojení dvou bodů, které vede přes pozemky parc.č. 1320/4; parc.č. 1320/14; parc. č 1320/15 vše k.ú. Braník. Zpracovatel pravděpodobně nevzal v úvahu stávající pěší stezku, jejíž výchozí bod z ulice Branická je cca. 70 metrů východním směrem od výchozího bodu navrženého, stávající cesta viz orientační zákres. Stávající pěší stezka přitom logicky navazuje na chodník, resp. schodiště, které dále stoupá až k autobusové zastávce Na Planině. Naproti tomu v Metropolitním plánu navržený stav navazuje na pěší cestu, která ulici Banická spojuje s ulicí K Ryšánce - tato cesta však prakticky spontánně zanikla, není vůbec využívána a s ohledem na stabilizované území není předpoklad, že by v budoucnu nastala změna.					
Dalším relevantním argumentem pro výmaz zakresleného propojení je, že v Metropolitním plánu navržený stav je z geologického hlediska nežádoucí a z hlediska technického prakticky nerealizovatelný. V místech, kde je nyní navrženo pěší propojení dvou bodů, je extrémní svažitost, jedná se totiž o okrajovou část cca. 50 let staré navážky. Realizace pěší cesty by, s ohledem na případné nutné rozsáhlé zemní práce, vedla k narušení stability svahu. Důsledky takového zásahu by přitom mohly být fatální pro celé širší okolí.					
Závěrem upozorňujeme, že návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního čekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takových pozemků. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkajícího se výše uvedených pozemků, za neplatný.					
2407	MHMPP097W1PB	Námitka	MHMPP097W1PB	3009156	Nesouhlas
Věc: 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. Osoba je vlastníkem pozemku: • parc.č. 2036/2 k.ú. Střešovice, součástí pozemku je stavba č.p. 1070 Podaná námitka se týká výše uvedeného pozemku, který se nachází v lokalitě 324/ Ořechovka (lokalita stabilizovaná s využitím obytným). Námitka Požadujeme, aby byla na pozemku parc.č. 2036/2 v k.ú. Střešovice upravena výšková regulace na hodnotu 3 (1 až 3 RNP) v celé jeho ploše. Zdůvodnění Námi požadovaná úprava zohledňuje skutečný stav, negativně neovlivňuje panoramatické pohledy, negativně neovlivňuje vlastníky okolních nemovitostí. Nemá Jiné negativní dopady. Upozorňujeme přitom, že návrhem dochází k Jasnému dotčení pozemku v našem vlastnictví a Jeho znehodnocení. Návrh Je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v Jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného Je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen. Jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkajícího se výše uvedeného pozemku, za neplatný.					
2407	MHMPP097W1R1	Námitka	MHMPP097W1R1	3008879	Nesouhlas
Požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 1320/4, 1320/14, 1320/15 v k.ú. Braník nebyly vyznačeny soukromé zahrady a jednalo se o stavební blok bez této regulace. Předmětné pozemky jsou dotčeny vrstvou „soukromé zahrady“. Na daných pozemcích je však irelevantní stanovit požadavek soukromých zahrad, které vyžadují zachování dominantního podílu zeleně, neboť se jedná o stabilizované území, kde je možné umístit stavbu ve vztahu k charakteru území sousedních pozemků a staveb na nich. Nelze stanovit jednotný parametr „soukromých zahrad“, ale je nutné každý záměr posoudit ve vztahu k okolní stabilizované zástavbě. Proto požadujeme odstranění regulativu „soukromé zahrady“.					
2407	MHMPP097W28H	Námitka	MHMPP097W28H	3009311	Nesouhlas
Požadujeme, aby byla na pozemcích parc.č. 1320/4, 1320/14, 1320/15 vše v k.ú. Braník a pozemcích parc. č. 2528/5, parc. č. 2528/10, parc. č. 2528/19 a parc. č. 2528/32 vše v k.ú. Krč upravena výšková regulace na hodnotu 6 (4 až 6 RNP) v celé ploše, viz. zákres. Výšková regulace zapracovaná v návrhu Metropolitního plánu na úrovni 3-4 pro řešené území negativním způsobem ovlivňuje potenciál využití pro budoucí zástavbu. Takto přísná výšková regulace přitom nemá žádné opodstatnění.					
Dané území se nachází na hranici zastavitelné obytné lokality v prudce svažitém terénu. Z jižní strany tedy nenavazuje na žádnou současnou ani budoucí zástavbu. Ze severní strany jsou řešené pozemky lemovány komunikací Branická, kde na protější straně ulice navazuje administrativní komplex budov, který je však rovněž s ohledem na svažitost umístěn výrazně výše. Ze západní strany řešené území sousedí s administrativní budovou, jejíž celková výška činí cca. 18 m. Nejkratší vzdálenost mezi hranicí pozemku v našem vlastnictví pare. číslo 1320/4 v k.ú. Braník a budovou cizího vlastníka stojící na pozemku 1320/6 v k.ú. Braník činí cca. 32 metrů.					
Celé území je velmi dobře dopravně dostupné s předpokladem, že tato dostupnost se v budoucnu ještě výrazně zlepší s dostavbou budované trasy metra D, kdy se jedná o docházkovou vzdálenost od budoucí stanice metra a příměstského vlaku - Nádraží Krč.					
Námi navržená úprava na výškovou hladinu 6 bude tedy lépe zasazena do okolní zástavby, negativně neovlivní panoramatické pohledy, negativně neovlivní vlastníky okolních nemovitých věcí a nebude mít ani žádné jiné negativní dopady, naopak bude plně v souladu se strategií rozvoje bydlení v Praze.					
Závěrem upozorňujeme, že stávajícím návrhem dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takových pozemků. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkajícího se výše uvedených pozemků, za neplatný.					
2407	MHMPP097W2VA	Námitka	MHMPP097W2VA	3009173	Nesouhlas
Věc: 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. Osoba je vlastníkem pozemku: • parc.č. 2036/2 k.ú. Střešovice, součástí pozemku je stavba č.p. 1070 Podaná námitka se týká výše uvedeného pozemku, který se nachází v lokalitě 324/ Ořechovka (lokalita stabilizovaná s využitím obytným). Námitka Požadujeme, aby v Metropolitním plánu byl vyjmut pozemek parc.č. 2036/2 k.ú. Střešovice z „rekreační vybavenosti značené plochou“ a jednalo se o stavební blok bez této regulace. Zdůvodnění Požadujeme, aby Metropolitní plán zapracoval skutečný stav, kde na předmětném pozemku Je stavba kolaudovaná a užívaná jako ubytovací zařízení. Upozorňujeme přitom, že návrhem dochází k jasnému dotčení pozemku v našem vlastnictví a jeho znehodnocení. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkajícího se výše uvedeného pozemku, za neplatný.					

2408	MHMPP09QU5X6	Námitka	MHMPP09QU5X6	3008802	Nesouhlas	<p>1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh IVIPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakýstaký neomezený dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p> <p>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraži“ je nadto definováno v rámci AZUR 5, které dosud nebyly schváleny.</p> <p>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraži. Zpracovatelé 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 MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územněplánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p> <p>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 technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p> <p>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může -li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraži, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraži (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraži, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>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 nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.</p> <p>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 využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. zejména pak odůvodnění proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p>
2409	MHMPP09QTPWS	Námitka	MHMPP09QTPWS	3008814	Nesouhlas	<p>Jako spoluvlastník pozemků 4067/1 a 4067/4 v k.ú. Horní Počernice jsem vyslovil souhlas s vymezením plochy pro novou ČOV Sychrov, na základě podnětu MČ Praha 20 na změnu stávajícího ÚP HLMP. Změna je pořizována pod číslem Z 2979/09. V návrhu Metropolitního plánu není plocha pro novou ČOV Sychrov žádným způsobem vyznačena ani popsána. Podávám proto námitku a žádám, aby plocha pro novou ČOV Sychrov podle pořizované změny Z 2979/09 byla vyznačena. Plocha pro novou ČOV navazuje v Metropolitním plánu na produkční lokalitu 630/Sychrov, která sestává ze stabilizovaného území (skladové a komerční areály) a rozvojového území. V této lokalitě vlastníme pozemky 4075/3, 4526, 4072/20. V uvedeném území chybí základní infrastruktura, mimo jiné odkanalizování a odvedení do vhodné ČOV. Umístění nové ČOV Sychrov by tuto situaci pomohlo vyřešit, proto byla pořizována výše zmíněná změna stávajícího ÚP.</p>
2410	MHMPP08YCCRW	Připomínka	MHMPP08YCCRW	3008823	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
2411	MHMPP08YA2N4	Připomínka	MHMPP08YA2N4	3008824	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
2412	MHMPP0985ITQ	Námitka	MHMPP0985ITQ	3008815	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/12 a bytové jednotky v domě č.p. 456/9, vše v v kat. ú. Troja (730190)) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.					
2412	MHMPP0985ITQ	Námitka	MHMPP0985ITQ	3009110	Nesouhlas
<u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u>					
Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.					
<i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i>					
2412	MHMPP0985ITQ	Námitka	MHMPP0985ITQ	3009126	Nesouhlas
<u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u>					
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvá na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.					
<i>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i>					
2412	MHMPP0985ITQ	Námitka	MHMPP0985ITQ	3009141	Nesouhlas
<u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u> Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takovito naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) <i>Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</i>					
2412	MHMPP0985ITQ	Námitka	MHMPP0985ITQ	3009157	Nesouhlas
<u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. <i>Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</i> Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posílovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) <i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i> <i>Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</i> Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.					
2412	MHMPP0985ITQ	Námitka	MHMPP0985ITQ	3009174	Nesouhlas
<u>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</u> Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně					

uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně. Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.						
2413	MHMPP08Y8UUF	Připomínka	MHMPP08Y8UUF	3008825	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.
2414	MHMPP08XP1QY	Připomínka	MHMPP08XP1QY	3008826	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.
2415	MHMPP0985JP3	Námítka	MHMPP0985JP3	3008993	Nesouhlas	<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>
2415	MHMPP0985JP3	Námítka	MHMPP0985JP3	3009111	Nesouhlas	Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/11a a bytové jednotky v domě 448/1, Písečná, v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka. <u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u>
Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.						
Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídlíště Písečná.						
2415	MHMPP0985JP3	Námítka	MHMPP0985JP3	3009127	Nesouhlas	<u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u>
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.						
Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.						
2415	MHMPP0985JP3	Námítka	MHMPP0985JP3	3009142	Nesouhlas	<u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u> Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně- plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podlaží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2415	MHMPP0985JP3	Námítka	MHMPP0985JP3	3009158	Nesouhlas	<p>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p>Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</p> <p>Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</p> <p>Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2415	MHMPP0985JP3	Námítka	MHMPP0985JP3	3009175	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2416	MHMPP08YABUE	Připomínka	MHMPP08YABUE	3008827	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
2417	MHMPP098BE4T	Námítka	MHMPP098BE4T	3008994	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>
2417	MHMPP098BE4T	Námítka	MHMPP098BE4T	3009112	Nesouhlas	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/11a a bytové jednotky v domě 448/1, Písečná, v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p> <p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požadují změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p>
2417	MHMPP098BE4T	Námítka	MHMPP098BE4T	3009128	Nesouhlas	<p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté nezalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p><i>Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i></p>
2417	MHMPP098BE4T	Námítka	MHMPP098BE4T	3009128	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p>
2417	MHMPP098BE4T	Námítka	MHMPP098BE4T	3009128	Nesouhlas	<p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>

Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2417 MHMPP098BE4T Námitka MHMPP098BE4T 3009143 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk. Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídlíště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlíšti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) **Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenán nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídlíště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.**

2417 MHMPP098BE4T Námitka MHMPP098BE4T 3009159 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možnostmi developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. **Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.** Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídlíště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.* **Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.** Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídlíště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2417 MHMPP098BE4T Námitka MHMPP098BE4T 3009176 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídlíště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídlíště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídlíště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlíšť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlíšti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídlíště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlíštní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlíšti Písečná byly plochy zeleně v sídlíšti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídlíště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2418 MHMPP09QU4VN Námitka MHMPP09QU4VN 3008995 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/12 a bytové jednotky 456/8 v domě č.p. 456 v kat. ú. Troja (730190)) v lokalitě sídlíště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídlíště Šutka.

2418 MHMPP09QU4VN Námitka MHMPP09QU4VN 3009113 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požadují změnu názvu na „sídlíště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídlíště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajcími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlíšti, v médiích zmiňované právě s názvem sídlíště Písečná, případně o obojím.

Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.					
2418	MHMPP09QU4VN	Námítka	MHMPP09QU4VN	3009129	Nesouhlas
2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.					
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeri, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.					
Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.					
2418	MHMPP09QU4VN	Námítka	MHMPP09QU4VN	3009144	Nesouhlas
3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.					
2418	MHMPP09QU4VN	Námítka	MHMPP09QU4VN	3009160	Nesouhlas
4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě postupující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadují stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umístování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.					
2418	MHMPP09QU4VN	Námítka	MHMPP09QU4VN	3009177	Nesouhlas
5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nové jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně. Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v tepých jarmích a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.					

2418 MHMPXPJ1NR00 Námitka MHMP09QU4VN 3008995 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/12 a bytové jednotky 456/8 v domě č.p. 456 v kat. ú. Troja (730190)) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2418 MHMPXPJ1NR00 Námitka MHMP09QU4VN 3009113 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídlíště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídlíště Písečná.

2418 MHMPXPJ1NR00 Námitka MHMP09QU4VN 3009129 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídlíště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2418 MHMPXPJ1NR00 Námitka MHMP09QU4VN 3009144 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesné definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2418 MHMPXPJ1NR00 Námitka MHMP09QU4VN 3009160 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějškých rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.*
Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídlíště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2418 MHMPXPJ1NR00 Námitka MHMP09QU4VN 3009177 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i

větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovia Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umísťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jamích a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008832	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u></p> <p>Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání- aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn.je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008833	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka diskriminace vlastníkův krajinném rozhraní a Přípraží.</u></p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměra potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií- vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ jev rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajinně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nad to definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008834	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh M P musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje(AZU R). Návrh M P je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí M P nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných plochy 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 AZÚRS a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008835	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nepochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranný ze situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008836	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze – objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevuje sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008837	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u></p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajinně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008838	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkůům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2419	MHMPP09U09Z2	Námítka	MHMPP09U09Z2	3008839	Nesouhlas	<p>1. <u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území(VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv 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</p>

2420	MHMPP097FZPU	Námítka	MHMPP097FZPU	3008840	Jiné
2420	MHMPP097FZPU	Námítka	MHMPP097FZPU	3008841	Nesouhlas

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.

Zástupce veřejnosti zastupuje 348 fyzických osob - viz detail podání.

Přijetí zmocnění

Spolek přijímá zmocnění uplatnit věcně shodně připomínky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy, zveřejněného dne 26. 4. 2022, týkající se trasování Pražského okruhu skrz rezidenční, rekreační a přírodní lokality na území hlavního města Prahy a podat námítky na základě věcně shodných připomínek, projednat tyto námítky a případně opakovaně projednat výše uvedený návrh Metropolitního plánu i podat žalobu proti rozhodnutí o námítkách.

Podávání námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Podáváme námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy, zveřejněného dne 26.4. 2022, týkající se trasování Pražského okruhu skrz rezidenční, rekreační a přírodní lokality na území hlavního města Prahy **za občany Prahy 8-Čimice a za občanskou platformu ...** Protestujeme proti vedení trasy úseku 519 SOKP, který je v rozporu se strategickými cíli Plánu udržitelné mobility Prahy a okolí. Šestiproudá transevropská dálnice koncipovaná jako průtah územím hl. města Prahy je vedená přírodním rekreačním parkem Draháň - Troja s chráněnými rostlinnými a živočišnými společenstvy a znehodnocuje archeologické naleziště hradiště Zámka i oblast kaňonu Vltavy u Sedlce, součást Natura 2000. **Domníváme se, že návrh Metropolitního plánu v naší lokalitě není územním plánem rozvojovým, ale devastačním pro toto rezidenční území.**

Důrazně protestujeme proti zhoršení zdraví a kvality života obyvatel dotčených stavbou. Obrovský nárůst nákladní a osobní automobilové dopravy ještě zesílený v důsledku dopravní indukce zakonzervuje stávající špatné klima pražské aglomerace. Hluková zátěž z automobilové dopravy a ve stejné trase plánovaného nového leteckého koridoru, bude mít silně negativní dopad na zdraví obyvatel a v konečném důsledku i na zdraví řidičů. Hlavním zdrojem znečištění v Praze je především automobilová doprava, jejíž navýšení vede ke zhoršení ovzduší a nárůstu emisí C02, což je v rozporu s klimatickými závazky.

Argumentaci, že Pražský okruh má zajistit obsluhu města a kraje, považujeme za zcela mylnou. Jedná se o dálniční komunikaci určenou pro dálkovou a mezistátní dopravu, která svými parametry (stane se nejzatíženější dopravní komunikaci v Praze) a polohou nemůže efektivně fungovat pro městské vazby. Realizaci dálničního okruhu na území Prahy dojde k nevratnému zásahu do urbanismu severního okraje Prahy. Namísto budování obytných čtvrtí s občanskou vybaveností (moderní město krátkých vzdáleností), škol, sportovišť a rekreačního zázemí hustě zalidněných sídlišť, dojde k roztržení území dálnicí a likvidaci příměstské pobytové krajiny. Místní obyvatelé budou nuceni cestovat za odpočinkem v přírodě dál od Prahy.

Krajina na severu Prahy má nesmírnou přírodní, kulturní a tisíciletou historickou hodnotu. Tato vzácná, dosud neporušená, oblast by byla znehodnocena nejen vedením trasy, ale největší zkázu by způsobila vlastní realizace staveb, kterou prostě nelze provést šetrně, a po které by nezbylo z předmětu ochrany už nic. Město zde přirozeně přechází do volné krajiny.

Zničení a oddíznutí lokality dálnicí by bylo urbanistickým i ekologickým zločinem.

Nesouhlasíme s vedením šestiproudé dálnice přes přírodní park Draháň - Troja a žádáme odpovědný přístup k realizaci této důležité stavby dopravní infrastruktury České republiky. Nezodpovědné politické rozhodnutí může nenávratně zničit největší zelenou rekreační oblast na severu Prahy a způsobit nevratné ekologické, dopravní a urbanistické škody s negativními důsledky pro celou pražskou aglomeraci.

Podávání námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

POŽADUJEME: Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.

Podávání námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Argumentace, přílohy:

Politika územního rozvoje stanovuje jako hlavní kritéria minimalizaci konfliktů s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami a respektování požadavků Evropské unie na transevropskou dopravní síť TEN-T (čl. 79 odst. b, c PÚR).

Pražský okruh dle MPP a ZÚR má vést přes chráněné přírodní památky (Kaňon Vltavy u Sedlce - EVL NATURA 2000, PP Zámky a Draháň -Troja) se vzácnými rostlinnými a živočišnými druhy, hradiště Zámka s archeologickým nalezištěm, jehož historie sahá do doby kamenné. Výstavba a provoz transevropské dálnice (zejména úseky PO 518 a 519) by představovaly zásadní konflikt s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami. To je zásadní rozpor rovněž s odst. 20 PÚR; „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000,... vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů."

Historická krajina versus dálnice, Ing. arch LH https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/

PŘIPOMÍNÁME některá pravidla ochrany území dnešního přírodního parku Draháň-Troja (tehdy tzv. "oblasti klidu") z doby vzniku ochrany území v roce 1990

Vyhláška hl. m. Prahy, č.8/1990 Sb.NVP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášování stavební uzávěry pro tyto oblasti

Čl.2. Poslání oblastí klidu

Posláním oblastí klidu je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty, umožnit jejich využití k rekreaci i poučení občanů a celkově přispět ke zlepšení životního prostředí města. Oblasti klidu tak představují specifickou velkoplošnou ochranu Zachovalé přírodní krajiny ve městě.

Čl.4. Ochrana přírody v oblastech klidu

2. Mimo souvisle zastavěné části oblastí klidu ve volné přírodě je zakázáno:

a) tábořit, rozdělovat oheň, b) kouřit v lesních porostech, c) **rušit klid oblastí křikem nebo jiným hlukem, zejména provozem rozhlasových přijímačů a magnetofonů,** d) jakýmkoli způsobem poškozovat nebo ničit stromy, keře a rostliny e) chytat, usmrcovat a záměrně rušit volně žijící živočichy nebo jinak zasahovat do jejich přirozeného vývoje a prostředí f) narušovat půdní kryt a skalní výchozy sběrem nerostů, hornin a zkamenělin, g) nechávat volně pobíhat psy a znečišťovat území **h) provádět i jiné činnosti, jež by mohly narušit poslání oblastí klidu, zejména umývání a údržbu vozidel, jízdu motorových člunů na vodních plochách, pokud se v oblasti nacházejí, jízdu na koních mimo schválené a vyznačené trasy** a pohyb na kolech mimo komunikace a cyklistické stezky nebo schválené společné trasy pro pěší a cyklistickou turistiku.

Čl.5. **Omezení provozu motorových vozidel**

1. Motorovým vozidlům v oblasti klidu je povolen pouze průjezd nebo příjezd na vyhrazené parkoviště po komunikacích podle stanovené místní úpravy silničního provozu 6).

2. V souvisle nezastavěných částech oblastí klidu je stání vozidel povoleno pouze na vyhrazených parkovištích.

3. Výjimky povoluje orgán, který místní úpravu silničního provozu stanovil 6), vždy po vyjádření orgánu, odpovídajícího za ochranu přírody. **Výjimka může být povolena zejména: a) vozidlům vlastníků nebo uživatelů nemovitosti, ležících mimo souvisle zastavěné části oblastí klidu,** b) služebním vozidlům orgánů a organizací, které v prostoru souvisle nezastavěných částí oblastí klidu provozují nebo vykonávají hospodářskou, či jinou služební činnost a vozidlům jejich pracovníků k dopravě do práce, při dodržování podmínek stanovených výjimkou...

DÁLE PŘIPOMÍNÁME Nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy, které nahradilo Vyhlášku hl. m. Prahy, č.8/1990 Sb. NVP, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze

§ 1 Účel a předmět nařízení

Tímto nařízením se v hlavním městě Praze k ochraně krajinného rázu území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami zřizují přírodní parky a stanoví se omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. (!!!)

§ 2 Přírodní parky

Zřizují se tyto přírodní parky: a) Botič - Milíčov, **b) Draháň - Troja,** c) Hostivař - Záběhlice, d) Klánovice - Čihadla, e) Košíře - Motol, f) Modřanská rokle - Cholupice, g) Prokopské a Dalejské údolí, h) Radotínsko-Chuchelský háj, i) Rokytka, j) Říčanka, k) Smetanka, l) Šárka - Lysolaje.

§ 4 Přírodní park Draháň -Troja

(1) Přírodní park Draháň - Troja se rozkládá na území městských částí Praha 8 a Praha-Troja. Přírodní park leží na pravém svahu vltavského údolí včetně přilehlé plošiny na západ od Čimic a Bohnic. Táhne se podél Vltavy od Jabloňky po Draháňskou roklí pod Dolními Chabry. Nejcennější je oblast Trojské kotliny s botanickou a zoologickou zahradou a řadou zvláště chráněných území - přírodních památek Bohnické údolí. Čimické údolí. Havránka, Jabloňka, Podhoří, Salabka, Trojská, Velká skála a Zámky. Do soustavy Natura 2000 náleží evropsky významné lokality Havránka a Salabka a Kaňon Vltavy u Sedlce. Orientační mapa území přírodního parku Draháň - Troja je obsažena v příloze č. 1 části B k tomuto nařízení.

(2) Hranice přírodního parku Draháň - Troja se stanoví uzavřeným polygonem, jehož vrcholy jsou určeny v Souřadnicovém sytému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Seznam souřadnic jednotlivých vrcholů uspořádaných tak, jak jdou v obrazci za sebou, je obsažen v příloze č. 2 části B k tomuto nařízení.

(3) Význam území spočívá v harmonicky utvářené krajinně pravobřežních zelených svahů Vltavy s výraznou morfologií a v pozůstatcích historického hospodaření v krajině. Specifickým fenoménem přírodního parku jsou pozůstatky vinic a sadů včetně několika vřesovišť s vysokou přírodněestetickou hodnotou. **Výjimečně dobře dochovaný krajinný ráz zahrnuje bulížnickové skalnaté svahy vltavského kaňonu v místech, kde řeka opouští hlavní město, a několik přilehlých roklí (Bohnické, Čimické a Draháňské údolí).** Dominantou **kulturní krajiny** v rámci Trojské kotliny je vinice a kaple svaté Kláry a usedlost Sklenářka. Jedná se o relikt staré krajiny Trojských svahů s vinicemi, extenzivními sady, pastvinami, stepními lady a skalnatými stepmi. **Dobře dochovaný krajinný ráz** představují bývalé ovocné sady a navazující areál botanické zahrady. Tyto minimálně zastavěné plochy společně dotvářejí zelený pás

Trojských svahů. <u>Z bočních údolí a roklí jsou dobře dochovány závěry údolí Čimického a Drahaňského potoka, které přecházejí do otevřené polní krajiny Bohnické plošiny.</u> Částečně dochovaný je krajinný ráz areálu zoologické zahrady a občasně zastavěné nivy Vltavy. Určitou hodnotou území je vegetační clona Vltavy, která je tvořena pásy břehových porostů. Relativně málo se krajinný ráz dochoval v rámci zastavěného území ve vlastní Tróji a Pod Kazankou. Dnes, po 32 letech (resp. po 8 letech), kdy si Praha definovala pravidla ochrany a legislativně stanovila území ochrany (které v roce 2021 ještě rozšířila "nařízením o zřízení přírodní památky Zámky včetně ochranného pásma a stanovení jejich bližších ochranných podmínek", R-39364), tak TATO PRAVIDLA A ZÁSADY PRAHA SAMA PORUŠUJE vlastním návrhem Metropolitního plánu.					
Důrazně se jako občané Prahy proti tomu ohrazujeme, protestujeme a žádáme respektování platné legislativy !!!!!					
2421	MHMPP097P1BS	Námítka	MHMPP097P1BS	3008842	Nesouhlas
Dotčený pozemek: Katastrální území; Kunratice [728314] Parcelní číslo : 1109/1					
Vlastník nesouhlasí s navrhovaným vymezením pozemku parc. č. 1109/1, jakožto součástí „Zastavitelné, stabilizované, obytné lokality (Lokalita 266 / Kunratice), resp. součástí „Lokalitního parku (123/266/2487 U Verneráku - lokalitní park)" a „Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích", kde : „(3) Městskou parkovou plochou lesní je veřejně přístupná plocha v městském parku s dominantním zastoupením ploch s lesními dřevinami, která je vybavena sítí cest a míst k rekreaci"					
Vlastník proto požaduje, aby tento pozemek byl v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vymezen jako součást „Zastavitelných transformačních a rozvojových ploch doplňujících stávající struktury", tvořených „Skupinou [T+R] ploch [415/408/4034], která se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 94 144 m^" - navýšeno o 2 759 m^ za předmětný pozemek parc. č. 1109/1 na celkem 96 903 m2 pro kterou jako pro celek platí:					
Typ struktury : struktura zahradního města Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB ZBM : 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBSI ; 35% ZBS : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 20% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 25% (pro neznámý blok)					
a stal se součástí Lokality 408 / Nad Šeberákem. Dotčený pozemek soukromého vlastníka uplatňujícího námítky, je umístěn při východním okraji Kunratic. Nachází se na severozápadním mírném svahu a je vymezený dvěma komunikacemi, resp. Křížovatkou ulic „Nad skálou“ x „Na Knížce“. Pozemek ze západu navazuje na přírodní a lesní plochy se soustavou studánek a je nepřístupný, převážně oplocený původním plotem (bet. sloupky s pletivem). Pozemek parc. č. 1109/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha (druh pozemku) se způsobem využití: jiná plocha.					
Původním vlastníkem pozemku bylo od 27.6.1967 do 15.12.2016 Ministerstvo obrany ČR (dříve Ministerstvo národní obrany ČSSR). Na pozemku se nachází vrtaná studna, realizovaná vojenskou správou a dříve se zde nacházel i menší vojenský objekt nejasného účelu se zázemím (dnes reziduum komína). Od 27.6.1967 Pozemek postupně přestává být využívám, zarůstá náletem (viz letecký snímek 1974-5 v příloze) a objekt a jeho zázemí vč. studny chátrá, a to postupně až do současnosti.					
Z analýz historického vývoje pozemku (viz Příloha č. 3 archivní letecké snímky) vyplývá, že předmětný pozemek parc. č. 1109/1 nebyl nikdy součástí rozsáhlé přírodní a lesní plochy, na kterou ze západu navazuje a naopak byl výhradně součástí okolních hospodářských ploch, resp. širšího území, které je v současnosti určeno pro výstavbu rodinných domů (částečně jež realizováno) a dopravní a technické infrastruktury.					
Dle archivních územních plánů hl. m. Prahy (viz Příloha č. 3 archivní územní plány) byl pozemek parc. č. 1109/1 vždy součástí rozsáhlé plochy s měnícím se funkčním využití: Hospodářská zeleň, výrobní plochy (1971); Občasně vybavení – Centra, věda výzkum, kultura, zdravot., soc. péče, školství, obchod, správa a řízení, nevýr. služba (1975-6); Občanské vybavení – Věda – výzkum, kultura, zdravotnictví, soc. péče, školství, obchod. správa a řízení, nevýrobní služba (1986); Nestabilizované území (1994).					
S vysokou pravděpodobností byl z důvodu nejasné koncepce dalšího užívání pozemku armádou po roce 1989, charakteru převážně náletem zarostlé a zpustlé plochy vč. zbořeníště objektu, a také z důvodu nákladné údržby zeleně, tento pozemek zařazen v územním plánu hl. m. Prahy z roku 1999 do plochy ZN – Přírodní nelesní plochy. Pozemek tak dodnes tvoří „výběžek" v kontextu okolní stávající i plánované zástavby a vzhledem k soukromému vlastnictví nemůže být ani veřejně zpřístupněn (viz Příloha č.3 Mapa majetkoprávních vztahů). V platném Územním plánu hl. m. Prahy je tento pozemek navržen jako plocha se způsobem využití: ZMK – zeleň městská a krajinná.					
2422	MHMPP08YCIA3	Námítka	MHMPP08YCIA3	3008843	Nesouhlas
Nesouhlasím s začleněním mého pozemku k.ú.Kunratice, p.č. 249/6, který je v MP definován jako zahrádková osada v lokalitě 266 / Kunratice Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: vesnická struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná Před rokem 2004 jsem zahájil výstavbu rodinného domku na výše jmenovaném pozemku z důvodu, že výstavba RD byla příslibena dřívějšímu majiteli (mému otci), výměnou za umožnění přeložení koryta potoka Kunratického potoka na pozemek K.ú. Kunratice , p.č. 249/1. Přeložení koryta se zrealizovalo a příslib stavby jednoho rodinného domku, byl znemožněn. V průběhu let 2004 až 2022 se pokouším zlegalizovat zde stavěnou stavbu, tím že žádám o dodatečné povolení stavby a to je mi neustále odpíráno z odůvodněním, že rozestavěná stavba leží v zaplavovém území. Několikrát jsem podával žádosti o změnu ÚP. V současném MP požaduji tento pozemek začlenit do plochy , která je definována jako zastavitelná vesnická struktura s výškovou regulací 2 P.					
2423	MHMPP08YC1FP	Námítka	MHMPP08YC1FP	3008844	Nesouhlas
Jakožto vlastník pozemků parc.č. 219/4 a 219/9 v k.ú. Kunratice podáván následující námítku k návrhu Metropolitního plánu: Nesouhlasím se začleněním výše uvedených pozemků do plochy zahrádkové osady v lokalitě 266 / Kunratice. Požaduji zahrnutí daných pozemků do zastavitelného území, podobně jako tomu je na jihu území (vymezení stavebního bloku). Důvodem je obava ze znehodnocení daných pozemků. Na pozemcích se nachází stavba rodinného domu.					
2424	MHMPP08XMQVH	Námítka	MHMPP08XMQVH	3008845	Nesouhlas
Jako vlastníci pozemků č. parcelní 2365/14 a 2365/13 v katastrálním území Kunratice navrhujeme změnu na využití těchto pozemků, které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda na pozemky využitelné k výstavbě rodinných domků a navazovat tak na lokalitu s původní vesnickou strukturou obce Kunratic. Důvody jsou osobní, rodinné, kdy rodina se rozrůstá a rádi bychom našim potomkům pomohli řešit bytovou situaci, zvláště pak v oblasti, ze které pocházíme.					
2425	MHMPP0987YHK	Námítka	MHMPP0987YHK	3008846	Jiné
Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.					

2425 MHMPP0987YHK Námitka MHMPP0987YHK 3008861 Nesouhlas

Jako vlastníci pozemků v katastrálním území Horní Počernice: č. parcel 4377/18, 4377/8, 4378/2, 4377/1, 4378/4, nesouhlasíme se zařazením těchto pozemků v rámci návrhu připravovaného METROPOLITNÍHO PLÁNU (dále i „MP) Hlavním městem Prahou do kategorie ploch – nezastavitelná, transformační, rekreační. Navrhované zařazení těchto/našich pozemků nereflektuje na současnou situaci v daném území. Navrhovaný MP pouze „kopíruje“ situaci, která se datuje desetiletí zpět, kdy předmětné území s uvedenými parcelami a jeho okolí mělo zcela jinou podobu. Za uplynulé dekády se celá čtvrt' změnila. Předkládaný návrh METROPOLITNÍHO PLÁNU v daném území vůbec nereflektuje a nezohledňuje současnou urbanistickou situaci, kdy se za desetiletí celkově změnilo území, kde se dotčené, shora uvedené pozemky nachází. Území má zcela nový charakter, a to charakter vilové čtvrti. Pozn.: Je na místě uvést, že v současnosti je podána majiteli dotčených pozemků žádost na změnu územního plánu na MČ Praha 20, č.j. MCP20029691/2021. požadovaná změna je úplně v souladu s již provedenými změnami v daném území na okolních pozemcích, a to na zastavitelné plochy (pozemky sousedící se shora uvedenými parcelami byly ve stejném režimu/zařazení, SO 1,3. Sousedící parcely byly převedeny na zastavitelné plochy, obytné a již zastavěné jsou. Navíc tyto žádosti o změnu byly podány později, než žádosti některých níže uvedených vlastníků předmětných pozemků). Předkládaný návrh METROPOLITNÍHO PLÁNU pro předmětné území z hlediska urbanistického, funkčního ale i praktického (vybudovaný kanalizační řad přes území vlastníků uvedených parcel, nebo v jejich sousedství, plánovaná komunikace přes území vlastníků, již provedené stavby na sousedních pozemcích atd.), nejen že nezohledňují současný stav, ale vlastníky pozemků parcelních č. 4377/18, 4377/8, 4378/2, 437/1, 4378/4 navrhované řešení poškozuje. Vzhledem k uvedeným skutečnostem, současné situaci v daném území, vlastníci vyjmenovaných parcel s navrhovaným METROPOLITNÍM PLÁNEM pro území na parcelách č. 4377/18, 4377/8, 4378/2, 4377/1, 4378/4 v KÚ Horní Počernice nesouhlasí. Pro dané území zahrnující uvedená parcelní čísla žádají změnu tohoto území v souladu s již provedenými okolními změnami a zahrnutí uvedených parcel v tomto území v rámci METROPOLITNÍHO PLÁNU, do zóny obytné. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatelů: Současné využití plochy/pozemku (podle platného územního plánu/podle evidence v katastru nemovitosti): 4377/18 - orná půda SO 1,3, 4377/8 - orná půda SO 1,3, 4378/2 - trvalý travní porost, 4377/1 - orná půda SO 1,3, 4378/4 - trvalý travní porost.

Důvody pro změny v územním plánu:

Na pozemcích vlastníků uvedených parcel č. č. 4377/18, 4377/8, 4378/2, 4377/1, 4378/4 je jejich majiteli plánována výstavba samotných rodinných domů se zahradami, tak jak je již provedena výstavba na okolních pozemcích, na kterou jimi žádaná změna také plynule navazuje. Vlastníci změnu území žádají zcela legitimně. Právě s ohledem na změny v nedávném minulosti provedené na sousedních pozemcích (dnes označených pod č. 4377/87, 4377/80, 4377/88, 4377/11, 4377/89, 4377/98, 4377/98, 437/94, 4377/8, 4377/95) na zónu obytnou. Na pozemcích vlastníků je možnost připojení na elektrickou energii a vodovod, V rámci společného záměru vlastníků shora uvedených dotčených pozemků je plánována výstavba jednotlivých rodinných domů, jejichž rozmístění v daném území (zakresleno ve studii přiložené k žádosti na změnu územního plánu podané na MČ Praha 20, č.j. MCP20029691/2021) bude plynule navazovat na současnou zástavbu. Likvidace odpadních vod bude zajištěna napojením na kanalizační řad, který probíhá buď v přímém sousedství dotčených pozemků, nebo přímo na nich, neboť tento řad vybudován i za jejich účasti v podobě souhlasu s jeho uskutečněním. Záměr vlastníků předmětných pozemků: Výstavba rodinných domů se zahradou. Požadované zařazení předmětné plochy: plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Na základě shora uvedených skutečností je vlastníky požadováno – změna plochy na OB.

2426 MHMPP08XND3J Námitka MHMPP08XND3J 3008847 Nesouhlas

Námitka zásadní k navýšení koeficientu zastavěnosti z B na D
Na předmětných pozemcích k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 byl změněn - navýšen **koeficient zastavěnosti z B na D**.

Výše uvedené pozemky se nacházejí v těsné blízkosti biokoridoru Kunratického potoka a Jsou evidovány jako povodňové území. V této lokalitě nebyla vzhledem k povodňovému území a navážce na mokřady dříve umožněna výstavba. Zvýšením koeficientu zastavěnosti plánovanou . výstavbou se nenávratně ničí Unikátní biokoridor Kunratického potoka (v oblasti se vyskytují druhy chráněných ptáků - ledňáček říční, slavík obecný, pravidelné zálety - čáp černý) a dále plánovanou výstavbou developerského projektu "Vily Dřevnická" (aktuálně účelově rozděleno) je pravděpodobná změna povodňového pásma a tím i ohrožení okolní zástavby zvláště přilehlých nemovitostí v ul. Dřevnická, Labská, Uhlavská. Již nyní při deštích vzhledem ke spádu ulic není možný zmiňovanými ulicemi pěší průchod, nadto není zajištěn ani dostatečný odtok nahromaděné vody. Přes veškeré písemné požadavky občanů na Městskou část Praha Kunratice ve výše uvedené věci, jsme neobdrželi žádná stanoviska a zdůvodnění obhajoby změny koeficientu ze strany městské části. Zejména byl požadován nezávislý hydrogeologický posudek, dopadová studie na širší okolí v důsledku změny uložení koryta potoka, navýšení úrovně dotčených pozemků a zejména navýšení koeficientu zastavěnosti. Z vedených řízení se mohu domnívat, že činnost městské části při řízení ve věci navýšení koeficientu zastavěnosti jednoznačně upřednostnila zájmy developera nad zájmy stávajících občanů a její úloha nebyla v teto věci nestranná, jak vyplynulo z veřejných jednání k této problematice. Tyto tzv. úpravy zcela obchází veřejnost, která nemá žádnou možnost se k nim vyjádřit a připomínkování změn územního plánu tak ztrácí jakoukoliv relevanci. Rovněž upozorňuji na povinnost orgánů veřejné správy přispívat k udržitelnosti planety a dovolují se odkázat na celou řadu mezinárodních strategických dokumentů, k nimž se přihlásila vláda ČR, stejně tak jako dokumentů na národní úrovni. Ze Státní politiky životního prostředí České republiky 2030 s výhledem do 2050 si dovoluji citovat; „Česká republika poskytuje svým občanům bezpečné, zdravé a resilientní životní prostředí, které umožní kvalitní život i budoucím generacím. Společnost i hospodářství se přizpůsobily změně klimatu, využívají co nejméně neobnovitelných přírodních zdrojů a nebezpečných látek, naopak široce využívají druhotné suroviny a bezemisní energii. Udržitelné využívání krajiny a biologická rozmanitost jsou vnímány jako jeden ze základů kvalitního života a přispívají ke zmírnění projevů změny klimatu. Česká republika dodržuje mezinárodní dohody a svým působením přispívá k celosvětové ochraně životního prostředí a udržitelnému rozvoji“. Při schvalování Metropolitního plánu berte zmiňovanou strategii v potaz, zejména kapitolu 3. Příroda a krajina, 3.1 Ekologicky funkční krajina a 3.2 Zachování biodiverzity, přírodních a krajinných hodnot. Upozorňuji, že v katastru Kunratic máme jako občané již celou řadu negativních zkušeností, uvádím jednu za všechny - výstavba OC Kunratice, Auto Jarov a další na prameňech, z nichž byl zásobován vodou rybník Ohrada, v důsledku čehož je rybník dopouštěn z vodovodního řádu.

Zástupce veřejnosti zastupuje 469 fyzických osob - viz detail podání.

Věcně shodná připomínka obyvatel obce Praha k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a zmocnění zástupce veřejnosti

I. Věcně shodná připomínka

My, níže v bodu IV uvedení a podepsaní občané hlavního města Prahy, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), v platném znění, věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán).

Znění připomínek:

1. až 47. (viz následující odstavce - pozn. pořiz.)

II. Zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané hlavního města Prahy, kteří uplatňují výše uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), prohlašujeme, že dle § 23 stavebního zákona zmocňujeme podávajícího, aby:

- nás zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
- jako zástupce veřejnosti na základě výše uvedené věcně shodné připomínky podal k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) námitku
- námitku projednal dle stavebního zákona
- podal návrh na zrušení územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) v případě, že Magistrát hl. m. Prahy námitce nevyhoví nebojí nevypovídá dostatečně.

Zmocnění se vztahuje k celému projednání návrhu územního plánu. Zmocnění se týká také projednání případných změn stávajícího územního plánu v rozsahu stejných výhrad jako jsou uvedeny k návrhu Metropolitního plánu.

Jmenovaného zástupce zmocňujeme k podání námitek na základě věcně shodných připomínek a k projednání těchto námitek, k projednání i případnému opakovanému projednání výše uvedeného návrhu územního plánu, podání žaloby proti rozhodnutí o námitkách a podání žaloby na zrušení územního plánu či jeho části.

III. Přijetí zmocnění

Podávající potvrzuje, že toto zmocnění přijímá.

IV. Seznam občanů a podpisová listina

Seznam občanů hlavního města Prahy s jejich podpisy (podpisová listina), kteří

- uplatňují výše uvedenou věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a
- zmochují zástupce veřejnosti, aby podal námítky na základě věcně shodné připomínky a k jejímu projednání.

Počet připojených podpisových listů: 46

Zdůvodnění:

Pro detailní zdůvodnění individuálních výše uvedených připomínek viz Příloha č. 1.

Přílohy:

Příloha č. 1: Věcně shodná připomínka obyvatel Prahy - úplné znění je neoddělitelnou a neopominutelnou součástí tohoto podání.

1. Požadujeme vyznačit areál Akademie věd na Ládví jako park ve volné zástavbě (segment 648 / Akademie věd I.)

Zdůvodnění:

Areál AV ČR na Ládví pokrývá rozsáhlé území, které zahrnuje i nespočet volných zelených ploch a slouží obyvatelům Ládví nad rámec vyznačené uliční sítě jako pěší vazba, ale i k rekreaci. Požadujeme, aby byly zelené plochy mezi budovami AV ČR označeny jako park ve volné zástavbě, aby v budoucnosti nemohlo dojít k oplocení areálu, které by znepřístupnilo toto rozsáhlé území a vytvořilo tak bariéru v území.

2. Požadujeme vyznačit celou lokalitu 870 / Okrouhlík jako nezastavitelnou a převést část území ze segmentu 648 do segmentu 870.

Zdůvodnění:

Park Okrouhlík je v Metropolitním plánu neústrojně rozdělen do dvou segmentů: 870/Okrouhlík (spodní, jižní část), 648/Akademie věd I. (vrchní severní část).

Jižní část parku poměrně prudce spadá směrem do údolí Vltavy. Dvě hlavní cesty na východě i západě vedou esovitě směrem vzhůru k severní části, kde je pěší komunikace pod ulicí nad Okrouhlíkem, která je propojuje. Tato komunikace a přilehlá část je už v segmentu Akademie věd I. Do této pěší komunikace z ulice Nad Okrouhlíkem ústí několik pěších cest (cca pět), které jsou využívány pěšími i cyklisty. Propojení vrchní, severní, části parku s obytnou zónou je dostatečné. Tvrzení segmentu 648 o zlepšení komunikace s parkem není odůvodněné. Vrchní, spíše rovinatá část, je porostlá vzrostlými stromy, některé mohou být starší než 50, let. To byl také důvod proč při výstavbě sídliště v ulici nad Okrouhlíkem (Galerie nad Vltavou) nebyla povolena výstavba domů směrem do parku. Navíc vyšší stromy vytvářejí clonu při pohledech z údolí Vltavy a snižují tak výšku zástavby. Lze srovnat s opačným případem u sídliště Bohnice. Severní, rovinatá část parku, je také lépe využitelná k procházkám a rekreaci, což také lépe chrání chráněné území, které se nachází ve svahu. Z těchto důvodů požadujeme zachovat ochranu parku Okrouhlík jako celku, který by měl zůstat nezastavitelný, a nerozdělovat jej do dvou oddělených částí Metropolitního plánu. Převést tedy část parku Okrouhlík, která je vedena v segmentu Akademie věd I. do segmentu Okrouhlík.

3. Požadujeme zrušení transformační plochy 411/071/2032 podél ulice a zachování stávající zeleně

Zdůvodnění:

Návrh Metropolitního plánu předpokládá podle ulice Liberecká, směrem do stráně mezi ulice Davidkova, Lhotákova a Rakousova výstavbu objektů včetně věží až deset podlaží vysokých. Jde o oblast Mazanka, kde se nachází převážně dvoupodlažní rezidenční domy a pozůstatky původních vesnic. Plánované věže by výrazně narušily charakter lokality celé přilehlé čtvrti vymezené ulicemi Davidkova, Střelničná, Lhotákova, Rakousova, Na Slovance a Bedřichovská. V místě plánované zástavby je nyní zeleň, podobně jako je na druhé ve Starém Střížkově sad. Jsme proti likvidaci této zeleně a vzniku nové stavby do doby než dojde ke změně charakteru Liberecké ulice na městskou třídu z toho důvodu, že Libereckou ulicí projíždí přibližně sto tisíc aut za den.

4. Požadujeme zahлубit ulici V Holešovičkách v celé své délce od Pelc-Tyrolky minimálně až za mimoúrovňovou křižovatku Vychovatelna.

Zdůvodnění:

Zahlobení ulice V Holešovičkách, nebo její tunelové řešení významně sníží imise a hluk z automobilové dopravy a tím sníží nepřiměřené zatížení obyvatel širokého okolí zástavby včetně pacientů Nemocnice Na Bulovce. Zahlobení ulice umožní zrušit mimoúrovňovou křižovatku Vychovatelna. Na nově vzniklém urbanisticky cenném prostoru je možné citlivě vystavět novou zástavbu (s výškovou regulací ostatních budov v okolí) sestávající z obytné a smíšené oblasti v poměru 1:1. Stejný podíl je možné použít na vybudování zeleně-parku, která v daném místě chybí. Tímto opatřením se celý prostor a přilehlé oblasti přetváří v kompaktní a unifikovaný městotvorný prvek. Zrušení všech bariér vrací území do původního stavu před rozdělením způsobeným necitlivým zasazením dálnice do unikátní vilové zástavby.

Požadavek tunelového řešení ulice V Holešovičkách je v souladu s existující dopravní koncepcí HMP, a vychází z platných oficiálních dokumentů vypracovaných pro MHMP (např. studie Holešovičky - Zakopání). Tunelové řešení ve stávající stopě nijakým způsobem nemění existující dopravní koncepci Prahy v této oblasti, ale jenom přesouvá existující dopravní relace pod zem a zároveň chrání obyvatele této lokality před dalším zvýšením dopravy plynoucím z výstavby v lokalitě Bubny-Zátory a Vltavské filharmonie. Zároveň toto řešení v souladu s existující dopravní koncepcí zvyšuje V Holešovičkách bezpečnost a průjezdnost a naopak sníží nadlimitní hodnoty znečištění ovzduší a hluku z automobilové dopravy. Zahlobení ulice nijakým způsobem nekonkuruje tzv. Libeňské spojce, která není kapacitně způsobila radikálně snížit a přebrat stávající dopravu V Holešovičkách z důvodů neexistence dvoupruhových vjezdů a výjezdů z ulice Liberecká, která slouží jako hlavní přivaděč aut v této oblasti. Navíc z městského okruhu na Libeňskou spojku neexistují kapacitní nájezdy podobně jako neexistují ze směru Pelc-Tyrolka, tzn. že žádná z křižovatek Vychovatelna, Pelc-Tyrolka a U Kříže není uzpůsobená ke kapacitnímu ulehčení ulice V Holešovičkách napojením na Libeňskou spojku.

Z těchto důvodů požadujeme:

- Převést statut ulice V Holešovičkách z navrhované Metropolitní třídy na Městskou třídu (charakter komunikace B), včetně jejího radikálního zklidnění pomocí snížení její dopravní kapacity na 1+1 jízdní pruh, doplnění přechodů pro obnovení příčných vazeb pro pěší. Komunikace by měla fungovat zejména pro uspokojení lokálních obslužných vztahů.

Z těchto důvodů požadujeme:

V maximalistické variantě (dostatek finančních prostředků) rozšířit zahlobení ulice V Holešovičkách o tunelový/zastřešený úsek mezi vyústěním tunelu Blanka (stavba 0079) a Mostem barikádníků a úsek mezi křižovatkou Vychovatelna a křížením ulice Liberecká s ulicí Střelničná. Toto řešení významně eliminuje imise a hluk vznikající v okolí portálu TKB a ulici Liberecká a tím radikálně uleví studentům Koleje 17. listopadu, respektive obyvatelům v okolí ulice Liberecká. Tunelové řešení v okolí Koleje 17. listopadu navíc umožní propojení území, na kterém Kolej stojí, s řekou a vznikne tak další urbanisticky velmi cenný prostor, který může sloužit k odemčení a rozvoji celého území, např. dostavbě celého kampusu, který zde byl původně plánován.

(jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)

Z těchto důvodů požadujeme:

V minimalistické variantě (nedostatek finančních prostředků) zahlobení ulice V Holešovičkách nahradit okamžitým radikálním dopravním zklidněním ulice pomocí snížení její dopravní kapacity na 1+1 jízdní pruh a doplnění přechodů pro obnovení příčných vazeb pro pěší. Komunikace by měla fungovat zejména pro uspokojení lokálních obslužných vztahů.

(jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)

Z těchto důvodů požadujeme:

Úsek mezi křižovatkou Vychovatelna a křížením ulice Liberecká s ulicí Střelničná osadit protihlukovými stěnami a snížit nejvyšší povolenou rychlost na 70 km/h.

(jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)

Z těchto důvodů požadujeme:

Přímo graficky v Metropolitním plánu vymezit tunelový úsek zahlobené ulice V Holešovičkách stejně jako je vymezen tunelový úsek pro ulici Spořilovská.

(jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)

Z těchto důvodů požadujeme:

Zrušit stávající statuty Městského a Pražského okruhu + Prosecká radiála, které dnes ulice V Holešovičkách paralelně vykonává.

(jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)

Z těchto důvodů požadujeme:

Zrušit Metropolitním plánem navrhované navýšení výškové regulace v oblasti kolem ulice V Holešovičkách pomocí překlasifikování této komunikace z Metropolitní třídy na Městskou třídu (viz výše) v zájmu zachování unikátního vilového charakteru lokality.

(jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)

Z těchto důvodů požadujeme:

Osadit oboustranně nově vzniklý prostor zúžené komunikace (1+1 pruh) alejemi / stromořadím, tak jak tomu bylo před zabráním soukromých zahrad pro potřebu výstavby dálnice, která zde dnes stojí.

(jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)

2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3008966	Nesouhlas	Z těchto důvodů požadujeme: Zachovat stávající poměr mezi obytnou a smíšenou oblastí a nezvyšovat koeficient zastavitelnosti nad 30%. Zajistit typ stability lokalit na stabilizovanou chráněnou i s ohledem na zónu památkově chráněného území. (jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3008967	Nesouhlas	Z těchto důvodů požadujeme: Existující zahrady a proluky v ulici zachovat bez možnosti zástavby s cílem zachovat původně zamýšlený charakter zahradního města. (jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3008968	Nesouhlas	Z těchto důvodů požadujeme: Přidat více kategorií pro výškové rozlišení budov ve stabilizovaném prostředí. Současné kategorizování v Metropolitním plánu je nedostatečné a necitlivé ke starší zástavbě, neboť prakticky povoluje až několikanásobně vyšší podlažnost. (jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3008971	Nesouhlas	Z těchto důvodů požadujeme: Vyčlenit plochy pro P+R parkoviště na příjezdových tepnách na okraji / vjezdu Prahy. Tyto místa propojit efektivní a nadřazenou MHD. (jedná se o pokrač. ID 3008925 - pozn. pořiz.)
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3008972	Nesouhlas	5. Umístit plovoucí značku občanské vybavenosti v transformačních lokalitách Rohanský ostrov 411/068/2154, Švábky 411/069/2025 a Palmovka 411/069/2025. Zdůvodnění: V transformačních lokalitách Rohanský ostrov 411/068/2154, Švábky 411/069/2025 a Palmovka 411/069/2025 je plánována rozsáhlá rezidenční výstavba bez kapacitní občanské vybavenosti. Občanská vybavenost v okolí je na hraně své kapacity. Vymezením občanské vybavenosti (mateřská, základní, střední škola, poliklinika apod.). předejde město k tomu, aby bylo celé území nenávratně zastavěno bez rezervovaných míst pro adekvátní občanské vybavenosti.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3008984	Nesouhlas	6. Požadujeme vyjmout západní část parku Mezitratí po úroveň tramvajové estakády z plochy pro železniční infrastrukturu 630/702/1052 a stanovit jako lokální park - stabilizovanou plochu městské parkové plochy sadové. Zdůvodnění: V oblasti Palmovky vzniknout tisíce nových bytů, dojde k úbytku zeleně. Mezitratí je vzhledem ke své poloze a svým limitům ideální lokalitou pro rozvoj rekreačních ploch pro nové a stávající obyvatele.. V současnosti je území fragmentované a těžko přístupné. Do budoucna se mezitratí může stát městským parkem, který propojí Prahu 3 a 8.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3008986	Souhlas	7. Podporujeme transformaci Rohanského ostrova (848) na park a vytvoření vodního toku (711/-/34). Zdůvodnění: Rohanský ostrov bude z velké části zastavěn, v oblasti je třeba i území sloužící rekreaci stávajících i nových obyvatel. Přírodní plochy navíc v případě záplav zajišťují potřebný vsak vody.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009035	Částečný souhlas	8. Podporujeme plánované lávky na libeňskou kosu (640/-/82, 640/-/83, 640/-/41) a dále požadujeme vyznačit severní cíp Libeňského ostrova jako nezastavitelnou rekreační lokalitu a zajistit její průchodnost. Zdůvodnění: Libeňská kosa je nyní přístupná pouze ze strany Libeňského mostu. Podporujeme vznik lávek, které toto území zpřístupní a zprostupní z více stran. Severní cíp Libeňského ostrova navrhujeme označit jako nezastavitelnou rekreační lokalitu, nikoliv jako plochu dopravní infrastruktury a požadujeme zajištění jeho průchodnosti.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009045	Souhlas	9. Podporujeme výškovou regulaci v lokalitě Invalidovna (500) na území sportoviště u Čechie. Zdůvodnění: Území je v současné chvíli vymezeno plocha pro sport (SP). Souhlasíme s výškovou regulací 4 patra a se zachováním rekreačního a sportovního využití. Naopak nesouhlasíme s návrhem změny ÚP č. Z 3207, která zde navrhuje změnu na všeobecně smíšené využití s výškovou zástavbou (kód I/J).
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009046	Nesouhlas	10. Požadujeme snížit podlažnost transformační plochy 411/069/2025 Palmovka na šest podlaží, umístit plovoucí značku občanské vybavenosti a parku. Zdůvodnění: Metropolitní plán navrhuje na východní straně křižovatky Palmovka šestipodlažní regulaci, zatímco na západní straně křižovatky osmipodlažní. Požadujeme, aby byla regulace sjednocena na 6 pater na obou stranách křižovatky a aby byla do transformační plochy umístěna plovoucí značka občanské vybavenosti a parku.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009047	Souhlas	11. Podporujeme ponechání území u Libeňského plynojemu (672) jako rekreačního se zachováním veřejných zahrádek. Zdůvodnění: Území slouží jako rekreační oblast pro v budoucnu hustě zastavěnou oblast Palmovka.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009048	Nesouhlas	12. Požadujeme zanést všechny uvažované varianty umístění nového mostu pro MHD i IAD mezi Karlínem a Prahou 7. Zdůvodnění: Požadujeme, ať jsou v územním plánu zaneseny veškeré možnosti umístění nového mostu mezi Karlínem a Holešovicemi. Ideální pozice Komunardů-Tháмова totiž závisí na požadavku Povodí Vltavy s.p. umístit most v určité minimální výšce. Tento požadavek však nebyl ultimativní a územní plán by měl připustit i tuto variantu.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009049	Nesouhlas	13. Zanést pěší propojení Karlín - Vítkov v ose ul. Peckova a Šaldova. Zdůvodnění: Pěší propojení Karlín - Vítkov v ose ulice Pecková je připravováno a měl by ho fixovat i Metropolitní plán. Metropolitní plán by měl dále vymezit další pěší propojení, ideálně v ose Šaldovy ulice.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009050	Nesouhlas	14. Požadujeme vyjmout kolonii Kotlaska z transformačních ploch (411/024/2097). Zdůvodnění: Kolonie Kotlaska je v Metropolitním plánu označena jako transformační plocha. S tímto označením nesouhlasíme, jde o stabilizované území, které je svým charakterem v rámci celé Prahy výjimečné, neboť podobných osad v Praze už moc není.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009051	Nesouhlas	15. Požadujeme více začlenit areál PN Bohnice do struktury města (segment 651). Zdůvodnění: Areál PN Bohnice pokrývá rozsáhlé území a v současnosti vytváří neprostupnou bariéru mezi částmi Bohnic a Čimic. Požadujeme lepší začlenění areálu do struktury města, posílení pěších propojení skrz areál a navržení nových vstupů, zejména v ose hráze Čimického rybníka a v ose ulice Pod Čimickým hájem.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009053	Nesouhlas	16. Požadujeme plošně snížit podlažnost o dvě podlaží v transformační ploše 411/118/2029 v 118 / Čimice. Zdůvodnění: Požadujeme snížení podlažnosti v transformační ploše na území současného obchodního centra Draháň v Čimicích o dvě podlaží. Tedy v té části, kde Metropolitní plán navrhuje osm podlaží požadujeme snížení na šest podlaží, tam kde navrhuje šest podlaží požadujeme snížení na čtyři podlaží a tam, kde navrhuje čtyři podlaží požadujeme snížení na dvě podlaží. Chceme se tak přiblížit k původnímu návrhu metropolitního plánu, kde byly čtyři podlaží. Místo obchodního centra Draháň, kterému ustoupila historická náves by mělo vzniknout nové centrum Čimic. Nové centrum by mělo soudobé, nemělo by navazovat na sídlištní zástavbu Sídliště Čimice ani na obytný soubor Nad Čimickým údolím. Sídliště v Čimicích totiž tvoří jen malou část území. Pro Čimice jsou charakteristické rodinné domy a řadové domy. Nová zástavba by měla mít 4-6 podlaží, aktivní parter směrem do Čimické ulice, náměstí adekvátní velikosti, preferovat pohyb pěších a cyklistů. Zástavba by měla být hustá, ale ne vysoká, měla by stoupat po vrstevnicích a jasně definovat veřejný prostor a jeho hierarchii. Území by mělo být prostupné a otevřené.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009054	Nesouhlas	17. Požadujeme doplnit bezmotorová propojení v okolí Čimic. Zdůvodnění: Čimice jsou od Dolních Chaber a Čimického lesa odděleny polem, který vytváří pro obyvatele neprostupnou bariéru. Vyšlapaná cesta v poli, která se po každém dešti promění v bahnitou stoku je nedostatečná. Propojení (1) je navrženo v ose ulice Libčická, spojuje školní občanskou vybavenost v Čimicích, která má volnou kapacitu (30-40%) s transformační plochou 413/181/2613 v Dolních Chabrech, kde má vzniknout bydlení pro několik tisíc lidí, které dále zhorší tamní nedostatek míst ve školách. Navržené spojení může navázat v Dolních Chabrech na developerem zamýšlený park a jím vybudované cyklostezky. Vznikne tak bezpečné spojení, které umožní efektivně vyřešit problém s nedostatkem míst ve školách, spojí dvě oddělené lokality a otevře obyvatelům Chaber bezmotorový přístup do Čimického údolí. Propojení (2) je navrženo v prodloužení ulic Pešínova a Hovorčovická a nahrazuje lidmi vyšlapanou cestu v poli. Spojení lze vychýlit směrem na východ tak, aby šlo výhradně po městských

pozemcích. Spojení zpřístupní obyvatelům Čimic rekreační oblast Čimický háj a navazující Ďáblický háj. Dojde k napojení Čimic na páteřní cyklostezku A270. Do budoucna může toto spojení hrát významnou roli. V případě vybudování cyklo obchvatu Čimic (viz připomínka č. 18) by vznikla oddělená cyklostezka ve stávající ploše ZMK okolo Čimic, která by vedla cyklisty mimo frekventovanou a topograficky náročnou ulici Čimická a sloužila by Čimicím i Chabřům pro dopravu na kole do centra a k Vltavě.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009056	Nesouhlas
18. Požadujeme zachovat a rozšířit stávající prstenec funkční plochy ZMK okolo Čimic a zařadit ji do Městské parkové plochy sadové a doplnit ho o pěší cyklistické propojení. Zdůvodnění: Požadujeme zařadit krajinné rozhraní mezi ul. Pekařova a Čimickým hájem do Městské parkové plochy sadové, která vytvoří přirozený a prostupný přechod zástavbou a lesem. Požadujeme zmenšit šířku transformační plochy 413/118/2785 tak, aby na zadní části pozemků směrem do krajiny vznikl pět metrů široký pás městské parkové plochy sadové. Tento pás zajistí přirozený přechod zastavěného území Čimic do otevřené krajiny umožní vznik stezky a cyklostezky s alejí. Požadujeme rozšířit tento pás po celém obvodu Čimic tak, aby vznikl ucelený systém oddělených cest pro pěší a cyklisty, který by propojil Čimický háj, Draháňské údolí, Čimické údolí, Dolní Chabry a Čimice a vytvořil tak jednu velkou propojenou rekreační oblast.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009057	Nesouhlas
19. Požadujeme zlepšení prostupnosti pro člověka i zvířata z Ďáblického háje do Čimického háje přes Ústecku ulici. Zdůvodnění: Požadujeme lépe propojit Čimický háj a vrch Ládví, a to minimálně zachováním stávající plochy ZMK a SP. Požadujeme vytvořit široký pás zeleně jdoucí z obou stran až k ústecké ulici. Nesouhlasíme s návrhem rozsáhlé transformační plochy produkční v místě koridoru ÚSES.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009058	Nesouhlas
20. Požadujeme zajistit průchodnost Čimickým údolím k Vltavě. Zdůvodnění: Čimické údolí má velký rekreační potenciál, který však není využit, kvůli nemožnosti dojít údolím až k Vltavě. Proto je z údolí využívána k rekreaci jen jeho horní část. Požadujeme zajištění prostupnosti Čimickým údolím kolem Čimického potoka skrz areál Dynamitky, který vytváří zbytečnou bariéru v tomto přírodním území a znemožňuje plnohodnotné využití údolí. V minimalistické variantě požadujeme vytvoření pěšího spojení podél plotu areálu Dynamitky.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009059	Nesouhlas
21. Požadujeme zanést tunelovou variantu severní části Pražského okruhu pod Čimickým údolím. Zdůvodnění: Pokud musí být Pražský okruh realizován ve své jižní variantě, tak jediné ve variantě tunelu pod Čimickým údolím, s vypuštěním MÚK Rybářka a snížením mostu přes Vltavu. Jedině tak dojde k minimalizování negativního vlivu stavby a ochránění cenné přírodní a krajinné oblasti, která je hojně rekreačně využívána. Tunelová varianta představená IPRem je jedinou šancí, jak postavit severní část okruhu v dohledné době.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009060	Nesouhlas
22. Požadujeme vypustit MÚK Čimice a zanést tunelovou variantu pražského okruhu pod Drahanským údolím. Zdůvodnění: MÚK Čimice se nachází velmi blízko MÚK Dolní Chabry a tudíž je zbytná, Pozice MÚK Dolní Chabry je mnohem vhodnější, protože je napojena na kapacitní a širokou Ústeckou ulici. MÚK Čimice není napojena na kapacitní ulici, pouze přivede velké množství dopravy do rezidenční čtvrti. Čimická ulice není připravena na takový nárůst. V Čimicích je široká jen 13m. Po jejích stranách jsou 1-2 podlažní domy bez předzahrádky, které mají do ní orientovány obytné místnosti. Prodloužením tunelu pod Čimickým údolím dále pod Drahanské údolí dle varianty představené MČ Dolní Chabry dojde k odstranění kolizního průchodu dálnice skrz přírodní park. Za Drahanským údolím může dálnice pokračovat v zářezu k MÚK Dolní Chabry. Finanční náročnost tohoto řešení je vykoupena dřívější možností realizace díky menšímu odporu obyvatel a finančních ztrátách v zácpách.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009061	Nesouhlas
23. Požadujeme snížit počet podlaží na rohu Davidkovy/Střelničné (k. ú. Libeň) snížit počet pater ze 6 na 4 (segment 506). Zdůvodnění: Nesouhlasíme s šestipodlažní výškovou regulací na rohu této křižovatky, kde v současnosti nestojí žádná budova. Šestipodlažní budova by nepřiměřeně převyšovala sousední budovy (dvoupatrové garáže, protější židovský hřbitov a sousední dvoupatrové vily). Čtyřpodlažní výšková regulace se nám jeví jako mnohem vhodnější a přiměřenější.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009062	Nesouhlas
24. Požadujeme snížit výškovou regulaci z 8 podlaží na 4 podlaží u objektu občanské vybavenosti (bývalé prodejny spotřebního družstva Včela) na rohu ulic Tanvaldská/Střelničná u tram. zastávky Štěpničná (segment 506). Zdůvodnění: Současný návrh umožňuje postavit na části bývalé včely 8 podlažní dům. Z toho důvodu požadujeme snížení podlažnosti z 8 podlaží na čtyři podlaží (pro stávající dům to nic neznamená). V případě kladného vyřízení naší námitky navrhujeme sjednotit výškovou regulaci západní části Včely také na čtyři podlaží.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009063	Nesouhlas
25. Požadujeme rozšířit transformační plochu nad metrem Ládví na západ o autobusovou točnu a parkoviště (segment 506). Zdůvodnění: Navržená transformační plocha u metra Ládví by měla zahrnovat i autobusovou točnu a parkoviště na západní straně.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009064	Nesouhlas
26. Požadujeme posunout hranici veřejné vybavenosti u polikliniky Čumpelíkova a vyjmout z ní současnou zeleň vedle polikliniky (segment 506). Zdůvodnění: Zeleň u severní hrany polikliniky Čumpelíkova zde plní izolační, ochrannou funkci a slouží k rekreaci obyvatel sousedních panelových domů. Plocha veřejné vybavenosti by se měla omezit na budovu polikliniky Čumpelíkova.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009065	Nesouhlas
27. Požadujeme vyznačit plochu občanské vybavenosti ZUŠ v Kobylisích (segment 113). Zdůvodnění: Požadujeme vymezit areál ZUŠ jako plochu občanské vybavenosti, aby bylo území bezpečně ochráněno.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009066	Souhlas
28. Podporujeme výškovou regulaci bývalé MŠ na sídlišti Šutka (segment 510). Zdůvodnění: Podporujeme zachování dvoupatrové výškové regulace na místě bývalé občanské vybavenosti (mateřské školy a jeslí) v sídlišti Šutka.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009067	Nesouhlas
29. Požadujeme vyznačit bodem komerční vybavenost v objektech zvaných Šutka (segment 510). Zdůvodnění: Budova slouží jako komerční vybavenost v tomto území, které jinak komerční vybavenost postrádá. Požadujeme zachování komerční vybavenosti v objektu.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009068	Nesouhlas
30. Požadujeme snížit podlažnost navržené zástavby v místě garáží na sídlišti Šutka podél Čimické ulice na čtyři podlaží (segment 510). Zdůvodnění: Požadujeme snížení navržené podlažnosti na místě objektů garáží v sídlišti Šutka z 12 pater na 4 podlaží, aby byl zachován charakter okolní zástavby.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009383	Nesouhlas
31. Požadujeme vymezit dětské hřiště na rohu Čumpelíkovy a Žernosecké jako park ve volné zástavbě (segment 313). Zdůvodnění: V zájmu ochrany dětského hřiště na rohu ulice Čumpelíkova a Žernosecká navrhujeme toto území vymezit jako park ve volné zástavbě.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009385	Nesouhlas
32. Požadujeme snížit podlažnost navržené zástavby na křižení ulic Lodžská a K Pazderkám na šest podlaží (segment 511). Zdůvodnění: Navržená podlažnost (8 podlaží) rezignuje na vytvoření přechodu mezi lesem a sídlištěm, ani nevytváří městskou ulici, by v této lokalitě představovala přílišné zahuštění sídliště, proto požadujeme snížení podlažnosti na maximálně 6 pater.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009392	Nesouhlas
33. Požadujeme vypustit výškovou regulaci mimo zastavěné území na západním okraji sídliště Bohnice, neboť by se mělo jednat o nezastavitelné území (segment 961). Zdůvodnění: Navrhujeme zachovat území jako nezastavitelné. Z tohoto důvodu navrhujeme vypustit výškovou regulaci v tomto nezastavitelném území, neboť zde pozbývá smyslu.					
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009398	Nesouhlas
34. Požadujeme změnit transformační plochu 411/209/2485 na rekreační transformační plochu. Zdůvodnění: V území byly navrženy dvě změny územního plánu (Z 399 a Z 3510), které navrhují změnit území na zastavitelné s mírou využití OB-C. Aktuální stavební projekt společnosti E. počítá na daném pozemku se 17 budovami, což neodpovídá kapacitě jediné přístupové komunikace a znamenalo by to neúměrnou zátěž individuální automobilovou dopravou pro vesnickou památkovou zónu Starých Bohnicích. Zástavba by měla rovněž zásadní negativní dopad na panorama památkové zóny a stávající zeleň. Vzhledem k těsné blízkosti sportovního areálu a zmíněným negativním dopadům navrhujeme sportovně-rekreační využití oblasti (SO).					

2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009400	Nesouhlas	35. Požadujeme snížit podlažnost transformační plochy 411/209/2100 na dvě podlaží a zachovat míru využití území. <u>Zdůvodnění:</u> Staré Bohnice - Transformační plocha 411/209/2100 - „Transformace pozemků bohnické farnosti“ - předimenzovaná zástavba 2-4 podlaží naprosto neodpovídá charakteru původní vesnické struktury v těsném sousedství. Objemem a výškou zástavby by došlo k zásadnímu narušení památkové lokality celopražského významu, stejně jako nárůstem intenzity dopravy při nedostatečné kapacitě místních komunikací. Pořizovaná změna zeleň městská a krajinná /ZMK/; zvláštní - ostatní s kódem míry využití území C /ZVO-C/ na všeobecně obytné s kódem míry využití území D /OV-D/ zatím nebyla ukončena. Developer navrhuje jedinou výraznější výsadbu zeleně na cizím pozemku č. 92/1 v majetku hl. města Prahy, počítá tak se započtením plochy cizích pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území umělým navýšením předepsaného koeficientu zeleně. Z výše uvedených důvodů navrhuje výškovou regulaci omezit pouze na 2 podlaží se zachováním míry využití území C.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009410	Nesouhlas	36. Požadujeme zrušit transformační plochu 411/116/219 (má být 411/116/2194 - pozn. pořiz.) Velká skála a zachovat stávající stav. <u>Zdůvodnění:</u> Troja - Velká Skála - Transformační plocha 411/116/219 (<i>má být 411/116/2194 - pozn. pořiz.</i>) - Třešňovka - podnět MČ P8 P283/2019 mění celoměstský systém zeleně /CSZ/; lesní porosty /LR/; sady, zahrady a vinice /PS/; zeleň městská a krajinná /ZMK/ na čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/; oddechu - částečně urbanizované rekreační plochy /S03/. V MUP na zastavitelnou obytnou plochu o 2 podlažích. Návrh připomínky: zachování původního stavu. S ohledem na unikátnost původních sadů v rámci celé lokality, k možnostem jejich prostupnosti a možnostem rekreace požadujeme zachování stávajícího stavu v období celoměstský systém zeleně /CSZ/; lesní porosty /LR/; sady, zahrady a vinice /PS/; zeleň městská a krajinná /ZMK/.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009417	Nesouhlas	37. Požadujeme neoznačovat areál Ústavu fotoniky a elektroniky AV ČR jako občanskou vybavenost. <u>Zdůvodnění:</u> Areál Akademie věd obecně nebývá označen jako veřejná vybavenost (viz rozsáhlý areál AV ČR na Ládví), proto doporučujeme toto sjednotit a neoznačovat areál ÚFE AV ČR jako veřejnou vybavenost.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009420	Souhlas	38. Podporujeme vymezení nezastavitelné lokality 894 / Nad Trójou v rozsahu zveřejněného metropolitního plánu k veřejnému projednání 2022. <u>Zdůvodnění:</u> Návrh je dobrý. Zachovává cenné nezastavěné území (velkou louku, historické sady) sloužící k rekreaci, s netradičními výhledy na Prahu.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009421	Nesouhlas	39. Požadujeme zrušit a přemístit dočasnou betonárnu TBG Metrostav v Libni v lokalitě 673 / Trojská brána. <u>Zdůvodnění:</u> Betonárna se nachází v cenném území Trojské kotliny a vznikla jako dočasná (a dosud nelegální) stavba pro účely výstavby tunelového komplexu Blanka. Svou povahou a účelem betonárna nemůže dál existovat v tomto prostředí a je event. vhodné najít jiné vhodnější místo, kde svým provozem nebude poškozovat charakter této rekreační a zelené lokality. Po přemístění betonárny na jiný náhradní pozemek dál od centra města je potřeba pozemek rekultivovat, aby splňoval nároky tohoto cenného území.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009433	Nesouhlas	40. Požadujeme snížit výškovou regulaci na max. 6 regulovaných nadzemních podlaží a zachování ploch pro vysokoškolská zařízení a zeleně v transformační lokalitě 161 / Pelc-Tyrolka. <u>Zdůvodnění:</u> Přes charakter Velkého rozvojového území požadujeme radikálně snížit navrhované rozmezí podlažnosti v transformační lokalitě 161 / Pelc-Tyrolka na maximálně 6 regulovaných nadzemních podlaží (RNP). V návrhu Metropolitního plánu, zejména v částech 411/161/2364 a 411/161/2031 této lokality, je maximální počet RNP určen na 15, resp. 21, a tím hrubě nedodržuje charakter této a okolních vilových čtvrtí a zelených svahů přírodního parku Drahaň-Troja. Náznorným příkladem jsou v tomto směru zejména realizované univerzitní budovy, které ukazují limity výškové zástavby oblasti: jestliže administrativní budovy MFF UK lze označit za měřítkové i kompozičně zdařilý vstup (jehož síla je mimochodem i v tom, že si zachovává svou solitérní pozici), budovy kolejí lze z odstupu let jednoznačně hodnotit jako výškově neadekvátní měřítku okolních přírodních svahů. Zároveň požadujeme zachovat stávající plochy určené pro vysokoškolská zařízení a zeleň a nezmenšovat je ve prospěch ploch určených pro smíšenou zástavbu o značných kapacitách. Navrhované hodnoty max. podlažnosti v transformační lokalitě 161 / Pele - Tyrolka významně narušují převážně nízkou okolitou zástavbu v sousedních lokalitách zahradního města a nenávratně zničí unikátní městské panorama viditelné z protilehlých trojských svahů lokalit Kuchyňka a V Holešovičkách. Panoramatické pohledy z těchto jižních svahů směrem na Holešovice a Karlín jsou již dnes částečně necitlivě narušeny osamocenými výškovými budovami MFF UK. Další výstavba s podobným výškovým profilem znehodnotí existující výhledy směrem do centra, nezapadá do plastičtějšího prostředí přilehlé vilové zástavby zahradního města a působí v daném prostředí cize, nepřírozeně a nepříznivě. Navrhovaná výšková hladina lokality neúměrně zatěžuje a výrazně deformuje její krajinnou kompozici změnou její proporce a likviduje historickou strukturu místa. Navíc takto vysoká zástavba nejenže vizuálně zničí panoramatické pohledy na Holešovice a Karlín, ale také přivede do již tak dopravně exponované oblasti poblíž plánovaného městského okruhu další automobilovou dopravu a ještě víc ekologicky zatíží tuto lokalitu nadměrným hlukem a imisemi. Výšková zástavba bude působit jako další odřázeč hluku z automobilové dopravy směrem do kaňonovitého údolí, které protíná ulice V Holešovičkách, která je již dnes zatížená nadměrným hlukem překračujícím limity staré hlukové zátěže. Území je součástí tzv. Trojské kotliny, která je cenným přírodním územím pražské říční krajiny celoměstského i nadregionálního významu s jedinečným charakterem, které by se mělo citlivě revitalizovat při zachování jeho ekologických i kulturních hodnot a propojit s dalšími zelenými plochami podél řeky.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009434	Nesouhlas	41. Podporujeme nestavební charakter lokality 855 / Bílá skála a zároveň požadujeme její propojení s areálem Nemocnice Na Bulovce a vybudování důstojného vstupu. <u>Zdůvodnění:</u> Bílá skála se opakovaně stává terčem nenápadných změn územního plánu s cílem změnit alespoň její část na zastavitelné obytné území. Proto podporujeme její cílový charakter zastavitelného nestavebního, stabilizovaného, rekreačního území s výhradní strukturou parkového prostranství. Bílá skála je nyní přístupná pouze z dvou míst ulice Na Truhlářce. O těchto neoficiálních vstupech vědí ale stěží jen místní a pro ostatní obyvatele Prahy jsou téměř neznámé. Proto požadujeme navržení nových pěších propojení skrz areál nemocnice a vybudování důstojných vstupů pro veřejnost např. z ulice Na Truhlářce.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009448	Nesouhlas	42. Požadujeme více ochránit vilovou zástavbu čtvrti Rokoska v lokalitě 314 / V Holešovičkách v kontextu cílového charakteru lokality. <u>Zdůvodnění:</u> Vilová čtvrť Rokoska obklopující svahy ulice V Holešovičkách je charakterem zastavitelné, stabilizované, a obytné území se strukturou zahradního města. Tato hustě obydlená rezidenční lokalita je velmi cenná z hlediska existující prvorepublikové architektury. Přesto v ní dochází k nepochopitelnému bourání kvalitních prvorepublikových vil, které jsou často nahrazovány nekoherentními bytovými domy. Ty jsou často v příkrém kontrastu s okolitou zástavbou ať už z hlediska výškové hladiny (přidávání jednoho nebo dvou pater) nebo z hlediska hmoty nově vzniklých staveb. Požadujeme doplnit do textu cílového charakteru lokality: vilová čtvrť s rodinnými domy s velkými zahradami a stanovit v procentech minimální podíl rostlého terénu.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009449	Nesouhlas	43. Požadujeme zpřesnění severo-jihní prostupnosti mezi parky Dlážďenka a Hercovka spolu s přesnějším vymezením ploch nestavebních bloků a otevřené krajiny v lokalitách 315 / Kuchyňka a 208 / Hercovka. <u>Zdůvodnění:</u> Severojižní prostupnost mezi parky Dlážďenka a Hercovka (nacházející se v lokalitách 315/ Kuchyňka a 208 / Hercovka) je naznačena v neúměrně strmém svahu mezi posledním terasovým domem v ulici S. K. Neumanna a k němu přilehlými zahrádkami. Tato značená trasa je krajně nevhodná vzhledem k blízkosti obytných prostor terasového domu a umělého a nepřirozeného rozdělení bytového domu s přilehlými zahradami. Trasa severo-jihní prostupnosti by měla ideálně vést na východním okraji zahrádkářské osady Hercovka, tak jak se domluvili místní občané v rámci komunitního participativního rozpracování lokality zaznamenané ve vzniklé územní studii pro park Hercovka, kterou pořádal spolek Holešovičky pro lidi. V lokalitě 208 Hercovka je nesprávně vymezená plocha 412/208/5041 nad terasovými domy. Tato plocha, jelikož je z velké části v soukromém vlastnictví (pare. č. 671/1 k. ú. Libeň), nemůže být součástí nově revitalizovaného lokalitního Parku Dlážďenka. V dnešní době naopak slouží jako kombinace vinice, sadu a borového háje. V lokalitě 208 Hercovka je plocha 123/208/3219 nesprávně označována v krycím listu jako Park Hercovka, přestože se nejedná o veřejně přístupnou parkovou plochu (je vlastněná soukromými osobami) a s parkem Hercovka nemá nic společného. Skutečný park Hercovka se nachází jižně pod vilou Hercovka v lokalitě 315 / Kuchyňka (území 123/315/2216).
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009451	Nesouhlas	44. Požadujeme snížit podlažnost transformační plochy 411/500/2563 Invalidovna na čtyři podlaží a umístit plovoucí značku občanské vybavenosti. <u>Zdůvodnění:</u> Jedná se o součást sídliště Invalidovna, lokality s modernistickou strukturou, která se má dle dle krycího listu vyznačovat dvěma výškovými úrovněmi zástavby. Tato transformační plocha se nachází na místě současných staveb veřejné vybavenosti (prodejna potravin, dům služeb). Stávající návrh (8 a 12 podlaží) by narušil modernistickou kompozici sídliště a narušil princip, že stavby veřejné vybavenosti na sídlištích mají být spíše nižší. Proto navrhuje jako maximální úroveň podlažnosti 4 (v současnosti je zde podlažnost 1 až 2). V lokalitě chybí veřejná vybavenost a toto území je pro ni vhodné, proto požadujeme plovoucí značku občanské vybavenosti.
2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009452	Souhlas	45. Podporujeme výškovou regulaci (dvě podlaží) a typ struktury (zahradní město) v transformační ploše 413/117/2074. <u>Zdůvodnění:</u>

2427	MHMPP0985FEE	Námitka	MHMPP0985FEE	3009454	Nesouhlas	<p>Transformační plocha se nachází mezi Čimickým hájem a zástavbou třípodlažních řadovek. Zvolená výšková regulace (dvě podlaží) a typ struktury (zahradní město) dobře vytvoří přechod zástavby mezi městem a krajinou. Zástavba bude díky tomu směrem k okraji řidší a nižší s větším podílem zeleně. Logicky naváže na současný stav, kde střed zástavby tvoří až osmipodlažní deskové panelové domy, na které navazují třípodlažní řadovky. Jako bonus dojde k lepšímu zpřístupnění Čimického háje pro obyvatele Čimic (odpadne bariéra pole).</p> <p>46. Požadujeme zmenšit transformační plochu 411/118/2029 v 118 / Čimice. <u>Zdůvodnění:</u> V současném návrhu hranice transformační plochy zasahuje až k Čimickému rybníku a rekreační oblasti 959 / Čimické údolí, které tak přichází o přechodové pásmo mezi zástavbou a přírodou - existující a využívaný park. (jižní a západní část transformační plochy od budovy OC Draháň). Je to hezké místo, jižní svah s výhledem na vodní plochu rybníka a do Čimického údolí. Je to jediný park v Čimicích navíc ukrývá zhruba v ose hráze rybníka pozůstatky Čimické tvrze. Požadujeme proto, aby byl byl částečně zachován stávající park jižně a západně od OC Draháň. Požadujeme aby transformační plocha byla zmenšena ze západu o 20 metrů a z jihu o 35 metrů. Zachrání se tak stávající park kolem rybníka, který vytvoří příjemný přechod k budoucí zástavbě a zároveň zůstane dostatečná šířka transformační plochy kolem budovy OC Draháň. O zmenšenou plochu transformační plochy navrhuje rozšířit lokalitu 959/ Čimické údolí nebo v jejím místě vymezit parkovou plochu zahradní.</p> <p>47. Podporujeme výškovou regulaci v transformačních plochách na severu Čimic. <u>Zdůvodnění:</u> Transformační plochy 413/118/2137,413/118/2789, 413/118/2785 na severním okraji Čimic mají potenciál vytvořit pozvolný přechod do krajiny. Podporujeme proto, že navržená výšková regulace (dvě podlaží) to umožňuje.</p> <p>Námitka zásadní k navýšení koeficientu zastavěnosti z B na D Na předmětných pozemcích k.ú. Praha - Kunratice pozemky č. 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13 byl změněn - navýšen koeficient zastavěnosti z B na D. Výše uvedené pozemky se nacházejí v těsné blízkosti biokoridoru Kunratického potoka a Jsou evidovány jako povodňové území. V této lokalitě nebyla vzhledem k povodňovému území a navážce na mokřady dříve umožněna výstavba. Zvýšením koeficientu zastavěnosti plánovanou . výstavbou se nenávratně ničí Unikátní biokoridor Kunratického potoka (v oblasti se vyskytují druhy chráněných ptáků - ledňáček říční, slavík obecný, pravidelně zálety - čáp černý) a dále plánovanou výstavbou developerského projektu "Vily Dřevnická" (aktuálně účelově rozděleno) je pravděpodobná změna povodňového pásma a tím i ohrožení okolní zástavby zvláště přilehlých nemovitostí v ul. Dřevnická, Labská, Úhlavská. Již nyní při deštích vzhledem ke spádu ulic není možný zmiňovanými ulicemi pěší průchod, nadto není zajištěn ani dostatečný odtok nahromaděné vody. Přes veškeré písemné požadavky občanů na Městskou část Praha Kunratice ve výše uvedené věci, jsme neobdrželi žádná stanoviska a zdůvodnění obhajoby změny koeficientu ze strany městské části. Zejména byl požadován nezávislý hydrogeologický posudek, dopadová studie na širší okolí v důsledku změny uložení koryta potoka, navýšení úrovně dotčených pozemků a zejména navýšení koeficientu zastavěnosti. Z vedených řízení se mohu domnívat, že činnost městské části při řízení ve věci navýšení koeficientu zastavěnosti jednoznačně upřednostnila zájmy developera nad zájmy stávajících občanů a její úloha nebyla v této věci nestranná, jak vyplynulo z veřejných jednání k této problematice. Tyto tzv. úpravy zcela obchází veřejnost, která nemá žádnou možnost se k nim vyjádřit a připomínkování změn územního plánu tak ztrácí jakoukoliv relevanci. Rovněž upozorňuji na povinnost orgánů veřejné správy přispívat k udržitelnosti planety a dovoluji se odkázat na celou řadu mezinárodních strategických dokumentů, k nimž se přihlásila vláda ČR, stejně tak jako dokumentů na národní úrovni. Ze Státní politiky životního prostředí České republiky 2030 s výhledem do 2050 si dovoluji citovat; „Česká republika poskytuje svým občanům bezpečně, zdravé a resiliентní životní prostředí, které umožní kvalitní život i budoucím generacím. Společnost i hospodářství se přizpůsobily změně klimatu, využívají co nejméně neobnovitelných přírodních zdrojů a nebezpečných látek, naopak široce využívají druhotné suroviny a bezemisní energii. Udržitelné využívání krajiny a biologická rozmanitost jsou vnímány jako jeden ze základů kvalitního života a přispívají ke zmírnění projevu změny klimatu. Česká republika dodržuje mezinárodní dohody a svým působením přispívá k celosvětové ochraně životního prostředí a udržitelnému rozvoji". Při schvalování Metropolitního plánu berte zmiňovanou strategii v potaz, zejména kapitolu 3. Příroda a krajina, 3.1 Ekologicky funkční krajina a 3.2 Zachování biodiverzity, přírodních a krajinných hodnot. Upozorňuji, že v katastru Kunratic máme jako občané již celou řadu negativních zkušeností, uvádím jednu za všechny - výstavba OC Kunratice, Auto Jarov a další na pramenech, z nichž byl zásobován vodou rybník Ohrada, v důsledku čehož je rybník dopouštěn z vodovodního řádu.</p> <p><u>. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. zachytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2429	MHMPP097P919	Námitka	MHMPP097P919	3008850	Nesouhlas	<p><u>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. č. 21 odst, 3,textové,části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně-diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové-.hranice Kobce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“.a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraži“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2429	MHMPP097P919	Námitka	MHMPP097P919	3008852	Nesouhlas	<p><u>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2429	MHMPP097P919	Námitka	MHMPP097P919	3008853	Nesouhlas	<p><u>4. 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 samozřejmějím členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nespochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>

2429	MHMPP097P9I9	Námitka	MHMPP097P9I9	3008854	Nesouhlas	<u>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a 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.
2429	MHMPP097P9I9	Námitka	MHMPP097P9I9	3008855	Nesouhlas	<u>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména 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.
2429	MHMPP097P9I9	Námitka	MHMPP097P9I9	3008856	Nesouhlas	<u>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vyzorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.
2429	MHMPP097P9I9	Námitka	MHMPP097P9I9	3008857	Nesouhlas	<u>8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.
2429	MHMPP097P9I9	Námitka	MHMPP097P9I9	3008858	Nesouhlas	9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění pozemek stěžovatele, který je dosud územní rezervou na pole a jinou plochu přírodě blízkou - 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.
2430	MHMPP0988K86	Námitka	MHMPP0988K86	3008859	Jiné	Podání společně uplatňuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
2430	MHMPP0988K86	Námitka	MHMPP0988K86	3008860	Nesouhlas	Pozemky parc.č. 2375/7, 2375/6 a 2375/8 v k.ú. Kunratice Jako vlastníci dotčených pozemků a to i s ohledem na využití pozemků sousedních, zejména ve vlastnictví hl. m. Prahy, doporučujeme a navrhujeme vymezené území z lokality 935/Písnice-Šeberov, připojit k lokalitám 266/Kunratice a 668/Sapa. Vzhledem k budoucímu plánovanému rozdělení předmětného území komunikací obchvatu, navrhujeme začlenit takto vzniklou jihozápadní část pozemků, jako rozvojovou, do souboru transformačních ploch 415/668/4074 lokality SAPA. Tak dojde zároveň i k nápravě chybného vymezeníjiž zastavěného území, které dle stávající dokumentace zahrnuje i některé plochy v současnosti nezastavěné. Druhou, severovýchodní část navrhujeme přiřadit k transformační rozvojové ploše s obytným využitím 413/266/269 v lokalitě 266/Kunratice. Čímž by vznikl jednotný celek mezi ulicí Vídeňská a lokalitou SAPA a pro Magistrát hl.m. Prahy možnost využití svých pozemků ke stavbě v blízkosti konečné metra D (třeba bytových domů, kterých je v dané lokalitě opravdu málo).
2430	MHMPXPJ6018W	Námitka	MHMPP0988K86	3008859	Jiné	Podání společně uplatňuje 6 fyzických osob - viz detail podání.
2430	MHMPXPJ6018W	Námitka	MHMPP0988K86	3008860	Nesouhlas	Pozemky parc.č. 2375/7, 2375/6 a 2375/8 v k.ú. Kunratice Jako vlastníci dotčených pozemků a to i s ohledem na využití pozemků sousedních, zejména ve vlastnictví hl. m. Prahy, doporučujeme a navrhujeme vymezené území z lokality 935/Písnice-Šeberov, připojit k lokalitám 266/Kunratice a 668/Sapa. Vzhledem k budoucímu plánovanému rozdělení předmětného území komunikací obchvatu, navrhujeme začlenit takto vzniklou jihozápadní část pozemků, jako rozvojovou, do souboru transformačních ploch 415/668/4074 lokality SAPA. Tak dojde zároveň i k nápravě chybného vymezeníjiž zastavěného území, které dle stávající dokumentace zahrnuje i některé plochy v současnosti nezastavěné. Druhou, severovýchodní část navrhujeme přiřadit k transformační rozvojové ploše s obytným využitím 413/266/269 v lokalitě 266/Kunratice. Čímž by vznikl jednotný celek mezi ulicí Vídeňská a lokalitou SAPA a pro Magistrát hl.m. Prahy možnost využití svých pozemků ke stavbě v blízkosti konečné metra D (třeba bytových domů, kterých je v dané lokalitě opravdu málo).
2431	MHMPXPJ0LDL0	Námitka	MHMPXPJ0LDL0	3008864	Nesouhlas	<u>1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítko 1:200, tzn. je 25x přesnější.

2431	MHMPXPJ0LDL0	Námítka	MHMPXPJ0LDL0	3008866	Nesouhlas	<p>2. <u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u></p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval v Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2431	MHMPXPJ0LDL0	Námítka	MHMPXPJ0LDL0	3008878	Nesouhlas	<p>3. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2431	MHMPXPJ0LDL0	Námítka	MHMPXPJ0LDL0	3008880	Nesouhlas	<p>4. <u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2431	MHMPXPJ0LDL0	Námítka	MHMPXPJ0LDL0	3008881	Nesouhlas	<p>5. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2431	MHMPXPJ0LDL0	Námítka	MHMPXPJ0LDL0	3008883	Nesouhlas	<p>6. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u></p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodnění koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2431	MHMPXPJ0LDL0	Námítka	MHMPXPJ0LDL0	3008885	Nesouhlas	<p>7. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2431	MHMPXPJ0LDL0	Námítka	MHMPXPJ0LDL0	3008894	Nesouhlas	<p>8. <u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2432	MHMPP08YA2YL	Námítka	MHMPP08YA2YL	3008869	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2432	MHMPP08YA2YL	Námítka	MHMPP08YA2YL	3008870	Nesouhlas	<p>Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu</p> <p>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou;</p> <p>Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236</p> <p>Odůvodnění: TEXTOVÁ ČÁST, Soubory krycích listů odůvodnění - 604 / Letiště Václava Havla Z(08) P [S] - přesnější, pravdivá specifikace lokality</p> <p>Pod hlavičkou „ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVU LOKALITY“ a „II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY“</p> <p>A) Je kapitola „Odůvodnění zastavitelnosti“ s textem:</p> <p>Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně areál Letiště, který je součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Pro ochranu a příp. rozvoj areálu a pro využití potenciálu v přidružených plochách vyplývajících z přímého napojení na různé módy dopravy zde Metropolitní plán vyznačuje zastavitelnou stavební lokalitu.</p> <p>Zde žádáme o doplnění textu : <i>Tato lokalita zahrnuje i ulici „U letiště“ s rodinnými domy, určeným k trvalému bydlení.</i></p> <p>B) Je kapitola „Odůvodnění způsobu využití“ s textem;</p> <p>Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. V lokalitě převažují plochy průmyslového, logistického a technického zázemí města. Lokalita je tvořena zejména plochami letiště, nepevněné plochy s vegetací jsou zde převážně plochami doplňkovými a slouží především k zajištění jeho provozu....</p> <p>Zde žádáme o doplnění textu: <i>Tato lokalita zahrnuje i obytné rodinné domy v ulici U letiště, které jsou určeny a užívány k trvalému bydlení nepřetržitě od svého postavení za 1.</i></p>

republiky.					
2432	MHMPP09N7JI9	Námitka	MHMPP09N7JI9	3008899	Jiné
2432	MHMPP09N7JI9	Námitka	MHMPP09N7JI9	3008907	Nesouhlas
Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Odůvodnění - Bližší a přesnější specifikování lokality 411/604/2236 - zastavitelná transformační, s produkčním využitím. Jsme majitelé domu číslo popisné 531 v ulici U letiště a zahrady, katastrální číslo 2511 a 2512, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha);729710. V textové části - příloha č. 1 odůvodnění - Soubory krycích listů odůvodnění Žádáme o reflektování skutečnosti, že Letiště Václava Havla Praha bude stavět „Zkrácenou“ paralelní dráhu, která nepřekročí ulici „K Letišti“, spojující Terminál 3 s Terminály 1 a 2. Proto žádáme, aby „Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím“ nezahrnovala ulici U letiště s jejími obytnými domy a zahradami. Majitelé zde situovaných nemovitostí jsou umístěním do těchto nově formovaných ploch masivně znevýhodňováni, až perzekuováni, a to trvale po dobu nedohlédnutelných desetiletí.					
2432	MHMPP09N7JJ4	Námitka	MHMPP09N7JJ4	3008886	Jiné
2432	MHMPP09N7JJ4	Námitka	MHMPP09N7JJ4	3008895	Nesouhlas
Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Odůvodnění: Zábor ZPF/PUPFL Jsme majitelé domu číslo popisné 531 v ulici U letiště a zahrady, katastrální číslo 2511 a 2512, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha);729710. Nesouhlasíme se zábory ZFP a PUPFL a jakýmkoli jinými zábory v uvedeném území. (Uvedeny v „Grafické části odůvodněn“, jako ; 003 Výkres vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL a na dalších výkresech jako například: 14.01.01, 14.01.05, 14.01.11, 14.01.13, 14.01.16, 14.01.18, 14.01.19) Pozemek - zahrada přináleží k domu určenému k trvalému bydlení, je součástí nemovitosti a je užívána vlastníky, v souvislosti s chodem domu a životem obyvatel. Zábor hrubě omezuje tyto potřeby a základní vlastnická práva majitele.					
2432	MHMPP09N7JVG	Námitka	MHMPP09N7JVG	3008912	Jiné
2432	MHMPP09N7JVG	Námitka	MHMPP09N7JVG	3008913	Nesouhlas
Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Odůvodnění: Délka paralelní dráhy a šířka ochranného pásma - Letiště Václava Havla Praha. Jsme majitelé domu číslo popisné 531 v ulici U letiště, Praha 6 a zahrady, katastrální číslo 2511 a 2512, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha), 729710. Nesouhlasíme s rozšířením šířky ochranného pásma plánované paralelní vzletné přistávací dráhy 06R/24L na širší, (možnost posunu osy dráhy vpravo, vlevo) než je uváděno ve vlastních plánech Letiště V.H. Praha. Nesouhlasíme se zachováním prvotně prezentované „dlouhé“ paralelní dráhy na Metropolitním plánu. Letiště bude stavět „krátkou“ variantu dráhy jejíž práh 24L nepřekročí spojovací silnici „K Letišti“ mezi Terminálem 3 a Terminály 1 a 2 . Žádám o uvedení v Metropol. plánu nyní veřejně prezentované rozměry paralelní dráhy a její situování v terénu dle současné dokumentace Letiště Václava Havla Praha. (Sjednotit plány Letiště s Metropol. plánem) Tyto plány Letiště jsou veřejně prezentovány a Metropolitní plán s touto dokumentací nekoresponduje. Navrhovaný stav v MP bude zbytečně omezovat práva majitelů nemovitostí dotčených tímto stavem na mnoho desetiletí.					
2432	MHMPP09N7JWB	Námitka	MHMPP09N7JWB	3008873	Jiné
2432	MHMPP09N7JWB	Námitka	MHMPP09N7JWB	3008882	Nesouhlas
Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Odůvodnění: Zařazení lokality do zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím II požadavek na zachování statusu „OBYTNÉ“. Jsme majitelé domu číslo popisné 531 v ulici U letiště, Praha 6 a zahrady, katastrální číslo 2511 a 2512, kat. území Ruzyně (okres Hlavní město Praha);729710. Nesouhlasíme se zařazením naší lokality a naší nemovitosti do „Zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím“. Požadujeme zachování statusu „OBYTNÉ“, který je zde trvale určen a užíván od postavení našeho domu v meziválečném období. Tímto krokem je nemovitost znehodnocována a je Letišti Václava Havla Praha umožněno neřešit dopady paralelní dráhy na v místě trvale bydlící obyvatele. Pro vyřešení navrhujeme zařadit obytné nemovitosti v naší lokalitě do kategorie obytná „SAMOTA“ nebo provést „INDIVIDUELNÍ REGULATIV“ Případně jiným vhodným způsobem potvrdit trvalé obývání lokality. Budeme-li „OBYTNÍ“, musí Letiště řešit dopady výstavby a provozu paralelní dráhy na obyvatele lokality. Může být oprávněně požadováno, aby Letiště jednalo s majiteli o dalším osudu lokality a o případných výkupučech nebo náhradách.					
2433	MHMPP08YB2NR	Připomínka	MHMPP08YB2NR	3008874	Nesouhlas
2434	MHMPP08YAT73	Připomínka	MHMPP08YAT73	3008875	Nesouhlas
2435	MHMPP08YCJJN	Připomínka	MHMPP08YCJJN	3008876	Nesouhlas
2436	MHMPP08YCJLD	Připomínka	MHMPP08YCJLD	3008877	Nesouhlas
2437	MHMPP08YCJ20	Připomínka	MHMPP08YCJ20	3008896	Nesouhlas
2438	MHMPP08XLY8H	Připomínka	MHMPP08XLY8H	3008897	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 současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					

umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
2440	MHMPP08YCF2S	Připomínka	MHMPP08YCF2S	3008898	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 současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
2441	MHMPP0985LNZ	Námitka	MHMPP0985LNZ	3008900	Jiné
2441	MHMPP0985LNZ	Námitka	MHMPP0985LNZ	3008902	Nesouhlas
Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
<u>navýšení výškové regulativu Chvalka</u> Změnit výškovou hladinu na 3 (navrhovaná je 2). Plocha přímo navazuje na sousední 3 bytové domy a 4 patrech (3 plné a 4-té ustupující) a je na úpatí svahu, která vytváří nerušivou kontinuitu objektů pro bydlení na tomto svahu.					
2441	MHMPP0985LVV	Námitka	MHMPP0985LVV	3008908	Jiné
2441	MHMPP0985LVV	Námitka	MHMPP0985LVV	3008910	Nesouhlas
Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
<u>úprava pozemku 4279/14 Nad Palečkem</u> Pozemek č. 4279/14 (5550 m2) je podél ul. Jeřická. Požadujeme přesunutí z lokality 947 Horní Počernice - Klánovice do lokality 177 Nad Palečkem pod transformační plochu 413//177/2348. Tato plocha zasahuje taky do lokality 380 Horní Počernice. Začlenění plochy pozemku 4279/14 pod suchý poldr neodpovídá charakteru v místě. Ulice Jeřická bude použita pod alternativní napojení severního příjezdu podél D11 k napojení k MÚK Beranka. Označení této plochy pod transformační plochu umožní širší využití pro dopravní řešení, které bude spojeno s obsluhou této transformační plochy (413/177/2348) nebo MÚK Beranka napojení.					
2441	MHMPP0985LVV	Námitka	MHMPP0985LVV	3008917	Nesouhlas
<u>úprava pozemků 4399/2 a 4408/24</u> Pozemek 4399/2 (4.149 m2) a 4408/24 (1063 m2) tvoří spojený pás , který je horní pás pozemků nad roklí. Požadujeme výjmutí z lokality 901 Kyje - Horní Počernice a přefazení do lokality 380 Horní Počernice a to k transformační ploše 415/380/4011. Další pozemek 4396/5, který je v rokli je zařazen správně a souhlasíme. Pozemek 4399/2 (4.149 m2) a 4408/24 (1063 m2) tvoří spojený pás nad roklí v rovinaté části. Logicky navazují k části bydlení v ulici v Javorech. Posunutí hranice na úroveň jižní strany hranice těchto pozemků nemá negativní dopad na chráněné území v rokli. Další pozemek 4396/5, který je v rokli je zařazen správně a souhlasíme.					
2441	MHMPP0985NOG	Námitka	MHMPP0985NOG	3008923	Jiné
2441	MHMPP0985NOG	Námitka	MHMPP0985NOG	3008924	Nesouhlas
Účastník zastupuje 6 fyzických osob - viz detail podání.					
<u>Areál statku K Placinám - Klánovice</u> Jedná se o areál statku s objekty na bydlení a vlastní nádrží a příjezdovou komunikací, který kdysi sloužil pro hospodaření na rozsáhlých pozemcích lokality K Placinám. Požadujeme plochu zachovat jako transformační pro produkci a bydlení. Areál statku je v dezolátním stavu a vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci. Stávající komunikace s makadamovým povrchem je využívána jako přístup do Klánovického lesa, ale je zároveň jediným přístupem k areálu. Areál požadujeme zachovat s jeho původní funkcí produkce a bydlení. V rámci prvního kola připomínek k Metropolitnímu plánu jsme ještě požadovali pro zarovnaní plochy přidat část pozemku 4120/1 (51998 m2) v rozsahu 4626 m2 k areálu pro jeho zarovnání. Je to hlavně z důvodu vytvoření prostoru pro dopravní napojení v dostatečné vzdálenosti od hranice chráněného území Klánovického lesa.					
2441	MHMPP0985NOG	Námitka	MHMPP0985NOG	3008930	Nesouhlas
<u>Revitalizace areálu VELAZ</u> Pozemky 4284/1 až 4284/23 jsou součástí bývalého průmyslového areálu VELAZ vymezeného ulicemi Božanovská a ke Xaverovu. Tento areál je nesprávně zařazen do území 947 Horní Počernice - Klánovice a správně patří do území 624 Xaverov. Vyznačení zelených ploch a zastavitelných ploch neodpovídá původnímu vyznačení v návrhu Metropolitního plánu. Žádáme celé území areálu označit jako transformační plochu zastavitelnou s výškovou hladinou 2. Na tento areál z důvodu jeho revitalizace probíhá samostatné změnové řízení ÚP HMP č. 420/2019 s názvem "Revitalizace areálu VELAZ" na funkci bydlení a služeb, které respektuje stávající míru zastavitelnosti a zeleně. Areál je součástí dalších pozemku a staveb patřících Rodine Š. (LV 2459), nebo společnosti M. (LV č.6677), kterou vlastní rodina Š. taky a L. Č. Areál je v procesu jeho Revitalizace z průmyslového areálu na smíšenou funkci SV-C. V původním ÚP bylo nesprávně vymezeno rozsah zastavitelných ploch a ploch zeleně (ZMK) přes existující komunikace a stavby. 1. návrh Metropolitního plánu tuto nesrovnalost částečně řešil. S MČ Praha 20 proběhl proces pasportizace a taky projednání budoucí podoby Revitalizovaného areálu v rámci podnětu (změny) 420/2019. Součástí této změny je zachování výškové hladiny 2+ a dobudování infrastruktury (obnova staré ČOV), která je v majetku žadatelů. S Městskou částí Praha 20 probíhá celý proces úpravy celého území Xaverova (624), které ke stávající funkci zastavitelného území s areály produkce doplňuje bydlení, rekreaci, sport a služby.					
2441	MHMPP0985NOG	Námitka	MHMPP0985NOG	3008944	Nesouhlas
<u>Xaverov doplnění rozsahu území a cílového charakteru</u> Rozšířit cílový charakter lokality o sportovní plochy, rekreaci, bydlení a služby. Lokalita 624 Xaverov zahrnuje cca 100 ha a má vlastní technickou infrastrukturu (ČOV, voda, plyn, elektřina) a stávající dopravní infrastrukturu včetně nově budované (MÚK Beranka a VRT). V území probíhají úpravy ÚP po Dohodě s Městskou částí Horní Počernice a dominantním vlastníkem pozemků. Lokalita byla v minulosti budována baronem Š. jako ucelený logický celek a rodina Š. ve spolupráci s MČ Praha 20 na potřeby v území navazuje. Sportovní plocha pro výběh koní - pozemek 4225/4, která patří k Hřebčínu a je omylem v lokalitě 947 má být upravena pro potřeby možnosti realizace sportovního areálu pro Městskou část Praha 20 (viz příloha) včetně pásu plochy pro bydlení a služby podél ulice Božanovské. Další nesoulad je v umístění ČOV, která je značkou umístěna v místě, které neodpovídá výškovému reliéfu a má být umístěná v nejnižším místě (pozemky 4304/2, 4304/9 a 4294/2), kde je stávající ČOV. Další doplnění je plocha části pozemků 4212/1 a 4212/4 v rozsahu 9689 m2 s výškovou hladinou 2 určenou pro individuální bydlení (viz příloha). Navrhujeme zmíněné plochy uvést jako transformační pro stávající vývoj v celé lokalitě Xaverova. Plochu pozemku 4210/1 je v stávajícím ÚP určena na funkci SP, kterou Metropolitní plán zachovává ale v její jižní části stanovuje výškovou hladinu 2, co je špatně. Požadujeme výškovou hladinu 4. Pro stavbu sportovní haly pro míčové sporty je to nezbytné. Rozhraní lokality je nelogicky zúženo pouze na 3 malé lokality vytržené z kontextu Xaverova a tomu odpovídá i cílové nastavení lokality. Lokalita má být vymezena ulicí Ve Žlíbku po obou stranách, ulicí Božanovská v úseku po ulici Ke Xaverovu (most přes dálnici), kde začíná lokalita Svépravic a dálnicí D11. K Hřebčínu Xaverov patří plocha před ním - pozemek 4225/4 o velikosti 16,3 ha a taky plochy podél ulice Božanovská. Hřebčín Xaverov není jenom produkční plochou, ale taky má část určenou na bydlení včetně historické vily pana barona Š. Podél ulice Ve Žlíbku jsou rodinné domy. Do území patří taky areál VELAZ (viz samostatná námitka). Plocha části pozemků 4212/1 a 4212/4 v rozsahu 9689 m2 s výškovou hladinou 2 určenou pro individuální bydlení je plocha, která vznikne mezi areálem Big box-u a stavbou VRT, která ji oddělí od sousední chráněného území Klánovického lesa a bez úpravy plochy k transformaci je tento pozemek znehodnocen.					
2441	MHMPXPJ2W2T4	Připomínka	MHMPXPJ2W2T4	3013671	Jiné
2441	MHMPXPJ2W2T4	Připomínka	MHMPXPJ2W2T4	3013672	Nesouhlas
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.					
<u>AFK Slavoj Podolí úprava MP o sportovní využití</u>					
Na zmíněných pozemcích se nachází sportovní areál AFK Slavoj Podolí. Navrhujeme doplnit funkci plochy 123/839/2201 o areál sportovních ploch se sportovními stavbami. Stávající vymezení nezahrnuje existující stavby sportovního klubu. V ÚP Prahy je plocha označena SP, co vyhovuje potřebám stávajícího využití . Ve vymezeném území jednotlivých pozemků se nachází areál sportovišť pod AFK Slavoj Podolí. Návrh Metropolitního plánu nezpracoval stávající stavby na pozemcích 1187/2 (kabiny), 1187/4 a 11487/10 parkovací a zpevněné plochy. Zároveň na pozemku 1187/3, která s částí využíván sportovním klubem je v plánu rozšíření sportovních ploch pro potřeby mládeže. Stávající nastavení neumožňuje zlepšit zázemí sportovního klubu.					
2442	MHMPP097P6WW	Námitka	MHMPP097P6WW	3011645	Nesouhlas
<u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u> <u>Typ a předmět připomínky</u> Námitka - proti omezení výškové zastavitelnosti v lokalitě 648/Akademie věd I.: <ul style="list-style-type: none">• v části areálu přiléhající stavební čarou k ulici Střelnická,• v centrální části areálu při východní straně místního parku. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 648/Akademie věd I. <u>Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou</u>					

<div>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na okolní zástavbu, protože z větší části jde o plochy uvnitř areálu výzkumných pracovišť Akademie věd. Od zbývajcí obytné zástavby bude dotčená plocha oddělena sousedním zeleným pásem parku místního charakteru, lokální park 123/265/2180 Louka Libuš, případná nová zástavba v území dotčeném námitkou tedy nebude nenanarušovat výškově ani vizuálně jinou zástavbu. Umožnění intenzivnějšího využití území je rovněž v souladu s cíli Metropolitního plánu - rozvoj vnitřního potenciálu města a posilování subcenter.</div>					
2442	MHMPP097P75G	Námitka	MHMPP097P75G	3011608	Nesouhlas
<div><u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u> <u>Typ a předmět připomínky</u> Námitka - proti omezení výškové zastavitelnosti v areálu veřejných výzkumných institucí v lokalitě 652/Akademie věd II. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 652/Akademie věd II. <u>Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou</u> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 728 v k. ú. Lysolaje [729931], obec Praha <u>Co je navrhováno</u> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6. Odůvodnění Návrh určuje v území vymezeném pro rozvoj vědecké infrastruktury České republiky rozmezí podlažnosti 2, resp. 4. Toto omezení na úrovni výšky rodinných domů je pro případný budoucí rozvoj na pozemcích připomínkujícího a bezprostředně navazujících pozemcích dalších ústavů Akademie věd ČR příliš omezující. Připomínkující je veřejná výzkumná instituce s úkolem zajišťovat infrastrukturu pro Akademii věd ČR a její pracoviště, součástí této činnosti je mj. správa a základní údržba nemovitostí. Žadatel je tak vlastníkem pozemků, které jsou Akademií věd ČR v dlouhodobém horizontu určeny pro budoucí rozvoj jejích pracovišť. Vymezená plocha pokrývá mimo jiné větší zatím nezastavěnou plochu v centrální části areálu výzkumných pracovišť Akademie věd ČR na pozemku připomínkujícího pare. č. 513/171. Na této ploše by v budoucnu mělo vzniknout nové pracoviště některého z ústavů akademie, případně stavby pro doplňující provozní potřeby areálu. Větší povolená výšková úroveň umožní větší variabilitu při navrhování nových budov a tím i kvalitnější architektonické celkové řešení v daném prostoru. Umožní realizaci větší podlahové plochy za současného zachování větší nezastavěné plochy mezi budovami ponechané pro zeleň. Vzhledem k omezeným možnostem plošného rozvoje areálu pracovišť Akademie věd ČR je intenzivnější využití vnitřní plochy areálu jedinou možností rozšiřování a zkvalitňování jejich pracovních ploch. Větší míra využití stávajícího zastavěného území uvnitř města je v souladu s deklarovaným cílem Metropolitního plánu rozvoje vnitřního potenciálu města, je také v souladu s cílem navržených regulativů v lokalitě Akademie věd II., a to rozvíjení občanské vybavenosti. Dále je nutno konstatovat, že přilehlý vzdělávací areál 653/Zemědělská univerzita má přípustně výškové rozmezí 6-8. Spolu s vyšší přípustnou mírou využití území uvnitř areálu pracovišť Akademie věd ČR dojde k posílení celé oblasti jako subcentra v duchu teze dostřednosti Metropolitního plánu. Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž v okolí, lokalita je poměrně dobře dopravně dostupná. Dále jsou v blízkosti navrženy další prvky pro posílení dopravní kapacity v území; pro veřejnou hromadnou dopravu nové tramvajová trasy Nádraží Podbaba - Suchdol, pro automobilovou dopravu pak napojení na Pražský okruh, budoucí nový úsek č. 518 Ruzyně-Suchdol.</div>					
2442	MHMPP097P8GQ	Připomínka	MHMPP097P8GQ	3013834	Nesouhlas
<div><u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - proti zařazení pozemků vlastníka Geofyzikálního ústavu AV ČR, v. v. i. do městské parkové plochy zahradní místního významu</div>					
<div><u>Vymezení území dotčeného připomínkou</u> Lokalita 361/Starý Spořilov</div>					
<div><u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Pozemky parc. č. 5513/1 a 5531/65, k. ú. Záběhlice [732117], obec Praha, zapsané na listu vlastnictví LV 2868, vlastníkem Geofyzikální ústav AV ČR, v. v. i.</div>					
<div><u>Co je navrhováno</u> - začlenění pozemků do stavebního bloku dle čl.89 - vymezit místní park 123/361/2370 v ploše odpovídající původní verzi návrhu, tedy pouze na pozemcích hlavního města Prahy Návrh zařazuje vyjmenované pozemky zejména pak pozemek parc. č. 5513/1 do nestavebního bloku městského parku, 123/361/2370 Park Jižní XVII. - místní park. Zařazení pozemků do nestavebního bloku vylučuje případnou budoucí výstavbu pro potřeby ústavů Akademie věd ČR, umožňuje pouze stavby sloužící pro účely parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Vlastník pozemků je veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum oblastech geofyzikálních věd, zejména fyziky pevné Země a jejího okolí, sběr geofyzikálních dat a zajišťování geofyzikální služby. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Pozemek je v blízkosti menšího areálu tří ústavů Akademie věd ČR situovaného jižně od ulice Jihozápadní IV. Pozemek parc. č. 5513/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice, by mohl v budoucnu některý z ústavů Akademie věd využít pro případnou výstavbu menší budovy pro rozvoj potřeb svého pracoviště nebo objektu podporující odborné vzdělávání veřejnosti, které je součástí činnosti všech ústavů, případně objektu doplňujícího provozní potřeby či technologického zázemí apod. Zařazení pozemku do nestavebního bloku místního parku takové využití znemožňuje. K funkčnímu využití pozemku je kromě jeho vlastnictví a potřebám rozvoje připomínkujícího nutno zásadně popsat a pochopit jeho pozici, kdy se nachází přímo v extrémně dopravně zatížené lokalitě pražské magistrály s výjezdem na dálnici D1 a navíc v sousedství největší dopravní mimoúrovňové křižovatky magistrály a Jižní spojky. Jakýkoli objekt vhodně vybudovaný na pozemku žadatele by pak mohl sloužit jako hluková a vizuální bariéra a mnohonásobně by zkvalitnil využití samotného parku. Změnou zařazení, resp. návratem pozemků do stavebního bloku nedojde k významnému omezení zelených ploch v oblasti. V rámci lokality 361/Starý Spořilov je zeleň zajištěna plochami soukromých zahrad a potvrzena navrženým typem struktury (06) zahradního města. V docházkové vzdálenosti je pak rozsáhlá zelená plocha lokalita 977/Krčský les.</div>					
2442	MHMPP097P91M	Připomínka	MHMPP097P91M	3013788	Nesouhlas
<div><u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka — požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti v areálu veřejných výzkumných institucí v lokalitě 361/Starý Spořilov <u>Vymezení území dotčeného připomínkou</u> Lokalita 361/Starý Spořilov <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Praha 4, k. ú. Záběhlice [732117], pozemky zapsané na listech vlastnictví LV 2868, vlastníkem Geofyzikální ústav AV ČR, v. v. i., LV 3547, vlastníkem Ústav fyziky atmosféry AV ČR, v. v. i., LV 12039, vlastníkem Astronomický ústav AV ČR, v. v. i. <u>Co je navrhováno</u> zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 4 Návrh určuje pro ve vymezeném území rozmezí podlažnosti 3. Tato úroveň omezuje případnou budoucí výstavbu na pozemcích ústavů Akademie věd ČR nebo úpravy jejich stávajících budov. Vlastníky nemovitostí ve vymezeném území jsou veřejné výzkumné instituce, svou činností přispívají ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Větší povolená výšková úroveň poskytne větší variabilitu úpravách stávajících objektů či případném navrhování nových budov, tím umožní i kvalitnější architektonické celkové řešení vdaném prostoru. Umožní realizaci větší podlahové plochy za současného zachování větší nezastavěné plochy mezi budovami ponechané pro zeleň. Požadované zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti není velké, koresponduje se stávající zástavbou a nebude mít tedy nepříznivý vliv na zástavbu v okolí.</div>					

2443	MHMPP097P64S	Připomínka	MHMPP097P64S	3011649	Nesouhlas	<p>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti jednotného a celistvého areálu vědeckých pracovišť ve vymezených částech lokality 648/Akademie věd I. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 648/Akademie věd I. <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Praha 8, k. ú. Libeň [730891], pozemky zapsané na listech vlastnictví LV 13, vlastníkem SSČ AV ČR, v. v. i., LV 1370, vlastníkem ÚI AV ČR, v. v. i., LV 1414, vlastníkem ÚT AV ČR, v. v. i., LV 1490, vlastníkem ÚFP AV ČR, v. v. i.; LV 9909, vlastníkem FÚ AV ČR, v. v. i. <u>Co je navrhováno</u> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezených plochách pro zachování jednotné struktury a jednotného výškového systému v celistvém vědecko-výzkumném areálu takto: - v části areálu přiléhající stavební čarou k ulici Střelničná, významné dopravní komunikaci na úrovni lokální městské třídy, navýšit výškovou regulaci v rozmezí podlažnosti na úroveň 8, - v celé ploše intravilánu areálu sjednotit charakter lokality veřejných budov výškovou regulaci na úroveň rozmezí podlažnosti 6. <u>Odůvodnění</u> Návrh určuje pro vymezené plochy přípustné rozmezí podlažnosti 2, resp. 4. Tato úroveň je pro budoucí výstavbu rozvoj pracovišť Akademie věd ČR či případné stavební úpravy stávajících objektů nepostačující. Vlastníky převážné většiny nemovitostí ve vymezených oblastech jsou veřejné výzkumné instituce, které svou činností přispívají ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Navýšení rozmezí podlažnosti ve stavební čáře při kapacitní ulici lokální úrovně na úrovni místní městské třídy Střelničná umožní budoucí rozvoj kolem této městské třídy ve standardním měřítku modernistického města v charakteru celého širšího okolí. Modernistická čtvrť volné zástavby v okolí lokality 648/Akademie věd I. se vyznačuje rozmezím podlažnosti 12-15 a v jednotlivých místech podél ulice Střelničná podlažnosti až 21. Tento charakter je typický a určující. V případě lokality 648/Akademie věd I. není případné navýšení podlažnosti podél ulice Střelničná na požadovanou úroveň 8 mimořádným zásahem, naopak z hlediska charakteru širšího území by uliční fronta areálu pracovišť Akademie věd ČR byla schopna obhájit bez omezení okolí mezi navýšení podlažnosti na úroveň 12. Z hlediska požadavku námitky na srovnání výšek v intravilánu areálu se obecně jedná o jednotné řešení v rámci areálu Akademie věd ČR, s větším množstvím jednotlivých ústavů. Jedná se o jeden z největších areálů Akademie věd ČR v Praze s možností rozvoje v evropském standardu. Z hlediska pohledu na rozsáhlý areál s jednotlivými ústavu nahlížíme na areál jako na jednu lokalitu, jeden charakter, jeden systém, jeden potřebný společný veřejný zájem. Nutno dodat, že z hlediska pohledu na jednotlivé ústavy jsou pro společnost všechny stejně významné a sobě rovné. Tuto rovnost by měl zohledňovat i Metropolitní plán. Požadavek na vyšší podlažnost v rámci výškové regulace mimo výše zmíněné důvody s ohledem na charakter lokality doplňuje potřeba rozvoje výzkumných objektů v evropských standardech z hlediska ploch a objemů. Na pozemcích východně od místního parku označeného 123/648/2368 - Park Dolejškova (který na své náklady vybudoval a udržuje Ústav termomechaniky AV ČR, v. v. i.) se nyní nacházejí dočasné přízemní stavby. Do budoucna je tato plocha v souladu s nyní platným územním plánem (funkční využití SV-G) zamýšlena pro výstavbu nových budov pro potřeby Akademie věd ČR. Podle regulativů současného územního plánu je možné na této ploše vybudovat až 8 nadzemních podlaží. Vyšší výšková úroveň umožní zachovat dostatečné množství zeleně a rekreační plochy, a zároveň intenzifikovat výstavbu v území a tím se chovat udržitelně a hospodárně. Umožní rovněž větší variabilitu jak při úpravách stávajících budov v areálu, tak při navrhování nových objektů. Tím umožní i kvalitnější architektonické celkové řešení vdaném prostoru. Celá oblast dotčená požadavkem na změny je velmi dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy. Požadované umožnění vyšší intenzity využití území tedy nepřinese dodatečné negativní vlivy.</p>
2443	MHMPP097P7KD	Připomínka	MHMPP097P7KD	3011666	Nesouhlas	<p>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - proti označení parkoviště umístěného na pozemcích ústavů AV ČR značkou záchytného parkoviště P+R <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 648/Akademie věd I. <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Praha 8, k. ú. Libeň [730891]</p> <ul style="list-style-type: none">• pozemky parc. č. 4054/9, 4054/21, 4054/22 a 4054/23, zapsány na listu vlastnictví LV 1490, vlastníkem ÚFP AV ČR, v. v. i.,• pozemky parc. č. 4054/13 a 4054/14, zapsány na listu vlastnictví LV 13, vlastníkem SSČ AV ČR, v. v. i. <p><u>Co je navrhováno</u></p> <ul style="list-style-type: none">• odstranění značky Záchytného parkoviště P+R (stav) z prostoru pozemků ústavů AV ČR u křížení ulic Střelničná a Dolejškova,• vyznačení značky Záchytného parkoviště P+R (stav) na pozici stávajícího P+R parkoviště v křížení ulic Střelničná a Davidkova. <p><u>Odůvodnění</u> Návrh vyznačuje na ploše pozemků dvou ústavů AV ČR u křížení ulic Střelničná a Dolejškova <u>parkoviště typu P+R</u>. Plocha je sice dočasně užívána k parkování, nejedná se však o parkoviště P+R. Jedná se o nezastavěnou plochu, která je v dlouhodobém horizontu je určena pro rozšiřování pracovišť výzkumných ústavů. Fixace požadavku na parkování P+R by mohlo omezit možnosti případného rozvoje na části plochy nezasažené omezením ochranného pásma teplovodu probíhajícího při severní hranici oblasti souběžně s ulicí Střelničná. Příkladem takového rozvoje jsou tyto stavby, které do zmíněných pozemků zasahují (stavebníkem obou je ÚFP AV ČR, v.v.i.):</p> <ul style="list-style-type: none">• novostavba administrativní budovy, umístěna územním rozhodnutím č.j. MCP8 258018/2018, již zrealizována,• přístavba výzkumné budovy tokamak upgrade II. etapa, umístěna územním rozhodnutím č. j. MCP8 228468/2021, výstavba se připravuje. <p>Vlastníky dotčených pozemků jsou veřejné výzkumné instituce, které svou činností přispívají ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Stávající P+R parkoviště se nachází přibližně 400 m východně u křížení ulic Střelničná a Davidkova na pozemcích hl. m. Prahy.</p>
2443	MHMPP097P7QJ	Připomínka	MHMPP097P7QJ	3008905	Nesouhlas	<p><u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti areálu vědeckých pracovišť v lokalitě 667/Ústavy AV v Kunraticích</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích <i>vymezení území ve výkresu Z02 Hlavní výkres struktury</i></p> <p><u>Co je navrhováno</u> zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezených plochách takto: na úroveň 6 v rozsahu stávajícího areálu pracovišť Akademie věd ČR 1) ve stávajícím areálu pracovišť Akademie věd ČR (požadovaně navýšení a sjednocení na úroveň 6) Návrh určuje pro plochy ve vymezeném území rozmezí podlažnosti 2-4. Tato úroveň je pro budoucí rozvoj vědeckých pracovišť na úrovni Akademie věd ČR kapacitně nedostatečná a mimo běžné evropské standardy. Toto omezení navíc neumožňuje ekonomicky a efektivně využít stávající kapacity areálu i s ohledem na nové požadavky jak udržitelnosti, tak energetické a na zachování vnitroareálové zeleně v maximální míře. Areál bude od zástavby stávajících i budoucích rodinných domů na východě oddělen zeleným pásem parku místního charakteru, lokální park 123/265/2180 Louka Libuš. Na severní straně pak sousedí s obytným areálem 545/Sídlště Jalodvorská s rozmezím podlažnosti 8-12. Požadovaná podlažnost 6 v prostoru areálu je tak zcela v souladu s hlavními cíli Metropolitního plánu - rozvoj vnitřního potenciálu města, posilování subcenter. Vizually nenarušuje vzdálenou okolní výstavbu, proto není opodstatněné ponížovat užitnost lokality nízkou podlažností.</p>

2443	MHMPP097P7QJ	Připomínka	MHMPP097P7QJ	3008906	Nesouhlas	<p><u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti areálu vědeckých pracovišť v lokalitě 667/Ústavy AV v Kunraticích</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 667/Ústavy AV v Kunraticích <i>vymezení území ve výkresu Z02 Hlavní výkres struktury</i></p> <p><u>Co je navrhováno</u> zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezených plochách takto: - na úroveň 8 v rozsahu transformační plochy 413/667/2191 při jihovýchodním okraji lokality 1) v transformační ploše 413/667/2191 (požadované navýšení na úroveň 8) Navržená úroveň 4 neumožňuje plně využít potenciál transformační plochy, mimo jiné neumožní umístit výraznější budovy a více pracovat s architektonickým výrazem nové části areálu.</p> <p>Vlastník pozemku pare. č. 804/11, k. ú. Kunratice, který z většiny tvoří uvedenou transformační plochu. Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i., připravuje na tomto pozemku záměr výstavby Národního virologického centra a dalších důležitých objektů pro výzkum na poli molekulární genetiky a experimentální medicíny. Výškové omezení výstavby v rozmezí podlažnosti 4 je zcela limitující a neodpovídá běžným evropským standardům pro výstavbu podobných typů vědeckých pracovišť a jejich zázemí. Mimo hlavní zmíněné funkce bude nutné realizovat i stavby doplňující provozní potřeby celého přilehlého areálu výzkumných pracovišť, např. budovy technologického zázemí (datacentrum), sklad, objekt pro bydlení (služební ubytovna) či pro umístění dětské skupiny, apod. Mimo samotnou funkci areálu je pro zvýšení podlažnosti nutné konstatovat, že nově budovaná část areálu Akademie věd ČR bude v těchto místech rovněž sousedit s městským parkem lokálního charakteru a novou, již schválenou silniční komunikací charakteru městského okruhu. Areál výzkumných ústavů nesousedí s žádnou jinou výstavbou, kterou by mohl výškově či vizuálně omezovat.</p> <p>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti umožní větší variabilitu jak při navrhování nových objektů, tak při úpravách stávajících budov v areálu. Tím umožní i kvalitnější architektonické celkové řešení v daném prostoru a bude mít pozitivní vliv na zvýšení plochy zeleně uvnitř areálu.</p> <p>Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž. Lokalita je celkem dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy, navíc jsou v okolí navrženy kapacity pro posílení dopravní dostupnosti; pro veřejnou hromadnou dopravu nové zastávky metra trasy D Nové Dvory a Libuš, pro automobilovou dopravu pak nová přeložka Vídeňské ulice.</p>
2443	MHMPP097P8CA	Připomínka	MHMPP097P8CA	3011583	Nesouhlas	<p><u>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u> <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti na pozemcích veřejné výzkumné instituce v lokalitě 313/Nové Kobyliisy.</p> <p><u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 313/Nové Kobyliisy <u>Vymezení nemovitostí dotčených námitkou</u> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 1111 v k. ú. Kobyliisy [730475], obec Praha, vlastníkem ÚFE AV ČR, v. v. i.</p> <p><u>Co je navrhováno</u> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 4. <u>Odůvodnění</u> Návrh Metropolitního plánu určuje pro podstatnou část pozemků ÚFE AV ČR, v. v. i. (dále jen „ÚFE AV ČR v. v. i.“) rozmezí podlažnosti 2. Tento návrh nereflexuje ani současnou zástavbu, ani pravomocně vydané stavební povolení v dotčeném území. V současnosti se na dotčené části pozemků, tak jako v jejich okolí, nachází 3 a 4 podlažní budovy. ÚFE AVČR v. v. i. má platné stavební povolení na stavbu 4 podlažní budovy v severní části dotčených pozemků, vydané pod č.j. MCP8 324559/2020, spis. zn. MCP8 211024/2017/OV.Ši. Případné stavební záměry jsou zásadně omezeny polohou pozemků žadatele v sevření mezi ulicemi Klapková a Hornátecká. Jedinou možností případného budoucího rozvoje pracoviště je zvýšení podlažnosti. ÚFE AV ČR v. v. i. je veřejnou výzkumnou institucí, jeho hlavní činností je vědecký výzkum ve fotonice, optoelektronice a souvisejících oborech. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Větší povolená výšková úroveň poskytne tomuto ústavu Akademie věd ČR větší variabilitu při navrhování nových budov nebo případných úpravách stávajících objektů, tím umožní i kvalitnější architektonické celkové řešení vdaném prostoru. Umožní realizaci větší podlahové plochy za současného zachování větší nezastavěné plochy mezi budovami ponechané pro zeleň. Zvýšením podlažnosti nedojde k ohrožení ani omezení zájmů jiných subjektů, ani nepříznivému vlivu na okolní zástavbu. Od nejbližší zástavby jsou pozemky odděleny komunikacemi lokálního významu, volně pak plochy dotčené námitkou navazují při severozápadním okraji lokality 313/Nové Kobyliisy na sousední lokalitu s modernistickou strukturou 509/Sídlště Kobyliisy II. s vyšší úrovní podlažnosti. V dotčené ploše je také stávající zástavba, která již odpovídá úrovni podlažnosti požadované námitkou, budova Klapkova 1874/83 na pozemku parc. č. 2356/1. Oblast dotčená požadavkem na změnu je dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy. Mírné zvýšení intenzity využití území na této malé části lokality 313/Nové Kobyliisy tedy v nepřináší žádné dodatečné negativní vlivy.</p>
2443	MHMPP097P8JB	Připomínka	MHMPP097P8JB	3011615	Nesouhlas	<p><u>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u> <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti v areálu veřejných výzkumných institucí v lokalitě 652/Akademie věd II.</p> <p><u>Vymezení území dotčeného připomínkou</u> Lokalita 652/Akademie věd II. <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Nemovitosti zapsané na listech vlastnictví LV 850, k. ú. Lysolaje, obec Praha, vlastníkem ÚCHP AV ČR, v. v. i., LV 728, k. ú. Lysolaje, obec Praha, vlastníkem SSČ AV ČR, v. v. i., LV 437, k. ú. Lysolaje, obec Praha, vlastníkem ÚEB AV ČR, v. v. i.</p> <p><u>Co je navrhováno</u> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6, resp. 4. <u>Odůvodnění</u> Návrh určuje v území vymezeném pro rozvoj vědecké infrastruktury České republiky v ploše dotčené námitkou rozmezí podlažnosti 2, resp. 4. Toto omezení na úrovni výšky rodinných domů je pro případný budoucí rozvoj ústavů Akademie věd ČR příliš omezující. Vlastníky nemovitostí v areálu jsou veřejné výzkumné instituce, svou činností přispívají ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Vymezená plocha pokrývá mimo jiné větší zatím nezastavěnou plochu v centrální části areálu výzkumných pracovišť Akademie věd ČR, na které by budoucnu mělo vzniknout nové pracoviště některého z ústavů akademie, případně stavby pro doplňující provozní potřeby areálu. Větší povolená výšková úroveň umožní větší variabilitu jak při úpravách stávajících budov v areálu, tak při navrhování nových objektů. Tím umožní i kvalitnější architektonické celkové řešení v daném prostoru a realizaci větší podlahové plochy za současného zachování větší nezastavěné plochy mezi budovami ponechané pro zeleň. Vzhledem k omezeným možnostem plošného rozvoje areálu pracovišť Akademie věd ČR je intenzivnější využití vnitřní plochy areálu jedinou možností rozšiřování a zkvalitňování jejich pracovních ploch. Větší míra využití stávajícího zastavěného území uvnitř města je také v souladu s deklarovaným cílem Metropolitního plánu, je také v souladu s cílem navržených regulativů v lokalitě Akademie věd II., a to rozvíjení občanské vybavenosti. Dále je nutno konstatovat, že přilehlý vzdělávací areál 653/Zemědělská univerzita má přípustné výškové rozmezí 6-8. Spolu s vyšší přípustnou mírou využití území uvnitř areálu pracovišť Akademie věd ČR dojde k posílení celé oblasti jako subcentra v duchu teze dostřednosti Metropolitního plánu. Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž v okolí, lokalita je poměrně dobře dopravně dostupná. Dále jsou v blízkosti navrženy další prvky pro posílení dopravní kapacity v území; pro veřejnou hromadnou dopravu nové tramvajová trasy Nádraží Podbaba - Suchdol, pro automobilovou dopravu pak napojení na Pražský okruh, budoucí nový úsek č. 518 Ruzyně-Suchdol.</p>

2443	MHMPP097P9FO	Připomínka	MHMPP097P9FO	3011587	Nesouhlas	<p>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>Typ a předmět připomínek</u> <u>Připomínka 1</u> - požadavek na změnu proti způsobu vymezení parku v lokalitě 159/Na Klíčově <u>Připomínka 2</u> - požadavek na zajištění uličního propojení areálu Ústavu teoretické a aplikované mechaniky AV ČR, v. v. i. v lokalitě 159/Na Klíčově <u>Vymezení území dotčeného připomínkou</u> Lokalita 159/Na Klíčově <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 5066 v k. ú. Dejvice [729272] (<i>má být k. ú. Prosek [731382] - pozn. pořiz.</i>), obec Praha, vlastníkem ÚTAM AV ČR, v. v. i. <u>Co je navrhováno</u> 1) vypustit z návrhu vymezení městského parku bodem a vymezit park plošně. 2) vymezit v transformačním území novou ulici dle čl. 82 umístěním značky uličního propojení dvou bodů. <u>Odůvodnění</u> vlastník pozemků v oblasti dotčené připomínkou (dále jen „ÚTAM AV ČR, v. v. i.“) je významných vědeckým pracovištěm, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblasti mechaniky pevně fáze, výzkum teorie konstrukcí včetně metod jejich diagnostiky a zkoušení, interdisciplinárního studia materiálů, staveb a sídel. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. <u>Ad 1)</u> Návrh Metropolitního plánu vymezuje městský park 123/159/1048 bodem. Připomínkou požadované vymezení městského parku přímo plochou mezi ulicí Prosecká a průčelími budov jednoho z vědeckých ústavů AV ČR a sousedního TZÚS Praha, s. p. jednoznačně vymezí vhodné umístění parku. To usnadní rozhodování v budoucích územních a stavebních řízeních vdané lokalitě. Současně bude potvrzen stávající charakter předmětných ploch jako parku ve volné zástavbě. Z hlediska prostorového uspořádání a hierarchie významu jednotlivých budov ve městě není vhodné, aby budovy významných výzkumných ústavů, tedy veřejné vybavenosti, byly směrem od ulice lokální úrovně Prosecká obestavěny obytnými domy a ocitly se tak v „dvorním traktu“ obytného bloku. Námitkou navržená plocha k vymezení parku svou rozlohou přibližně 20.000 m2 odpovídá minimální požadované rozloze parku. Nedojde tedy k omezení vybavenosti lokality plochami veřejně přístupné zeleně. <u>Ad 2)</u> Návrh Metropolitního plánu začleňuje pozemky jednoho z pracovišť AV ČR do transformační plochy 411/159/2036. Cílem požadovaného vymezení nové ulice, resp. umístění značky uličního propojení dvou bodů je zajištění zachování přístupu pro nákladní automobilovou dopravu z ulice Letňanská do zadní části areálu. Zajištění přístupu je nezbytné pro dostupnost technických provozů a laboratoří jak ÚTAM AV ČR, v. v. i., tak i sousedního TZÚS Praha, s. p.</p>
2443	MHMPP097P9R0	Připomínka	MHMPP097P9R0	3011599	Nesouhlas	<p>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti v areálu veřejných výzkumných institucí ve vymezeném čtverci v lokalitě 113/Staré Kobylysy. <u>Vymezení území dotčeného připomínkou</u> Lokalita 113/Staré Kobylysy <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 2010 v k. ú. Libeň [730891], obec Praha, vlastníkem je ÚSMH AV ČR, v. v. i. <u>Co je navrhováno</u> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6. <u>Odůvodnění:</u> Návrh určuje pro ve vymezeném území rozmezí podlažnosti 3. Tato úroveň omezuje případnou budoucí výstavbu nebo úpravy stávajících budov na pozemcích ústavu AV ČR, v. v. i. (dále jen ÚSMH AV ČR) při severním okraji vymezeného sektoru (při ulici Gabčíkova). Nutno konstatovat, že ve čtverci vymezeném rozmezím podlažnosti 3 se v současné době nachází 4 až 1 podlažní budovy (viz letecké náhledy oblasti). Pozemky se nachází v uzavřeném komplexu v křižovatce významné celoměstské komunikace V Holešovičkách bez možnosti plošného rozvoje a k rozvoji dalších aktivit výzkumných ústavů Akademie věd ČR může dojít pouze na základě zvyšování podlažnosti v zastavitelném území areálu. Větší intenzita využití stávajícího zastavěného území uvnitř města je také v souladu s deklarovaným cílem Metropolitního plánu. Hlavní činností ÚSMH AV ČR je multidisciplinární vědecký výzkum v oblasti stanovení a využití vlastností hornin a antropogenních materiálů, dynamiky, struktury a geochemie zemské kůry. Svou činností ÚSMH AV ČR přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Vlastník pozemků ve čtverci dotčeném připomínkou ÚSMH AV ČR i sousední Masarykův ústav a Archiv AV ČR, v. v. i. jsou veřejné výzkumné instituce, které v jejich přirozeném procesu přímo vyvolávají potřebu rozvoje nejen v hlavních činnostech. Omezení podlažnosti v části areálu je v přímém rozporu s jakýmkoli dalším rozvojem vědeckých ústavů. Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na dopravní zátěž v okolí, lokalita je velmi dobře dopravně dostupná. Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti nebude mít nepříznivý vliv na zástavbu v okolí, od sousední zástavby v lokalitě 314/ V Holešovičkách je vymezená plocha oddělena ulicemi Kubišova a Gabčíkova, navržená úroveň podlažnosti koresponduje s výškovou regulací v sousedících plochách.</p>
2443	MHMPP097P9TQ	Připomínka	MHMPP097P9TQ	3011586	Nesouhlas	<p>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - proti začlenění pozemku parc. č. 1333/22, k. ú. Libeň, do lokality 870/Okrouhlík. <u>Vymezení území dotčeného námitkou</u> Lokalita 870/Okrouhlík a 648/Akademie věd I. <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Praha 8, k. ú. Libeň [730891], pozemek parc. č. 1333/22, zapsán na listu vlastnictví LV 1490, vlastníkem ÚFP AV ČR, v. v. i. <u>Co je navrhováno</u> Vyjmout pozemek parc. č. 1333/22, k. ú. Libeň, z lokality 870/Okrouhlík a začlenit jej do lokality 648/Akademie věd I. <u>Odůvodnění</u> Návrh zařazuje pozemek parc. č. 1333/22, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, do lokality 870/Okrouhlík. Tato lokalita je charakterizována jako nestavební, s plánovaným rekreačním využitím a cílovou strukturou parkového lesa. Pozemek parc. č. 1333/22 leží při hranici lokalit 870/Okrouhlík a 648/Akademie věd I. a bezprostředně navazuje na ostatní pozemky ÚFP AV ČR, v. v. i. v celém areálu (parc. č. 1333/34 a 1333/35). Zařazením jednoho z pozemků ústavu AV ČR do nestavební lokality dojde k omezení možnosti případného rozvoje této části pracoviště. Požadovanou změnou hranice lokalit nedojde k významnému snížení zelených ploch (pozemek se svou rozlohou 1136 m2 představuje zhruba 1% rozlohy lokality 870/Okrouhlík, nejedná se o pozemek určený k plnění funkcí lesa). Vlastník pozemků ÚFP AV ČR, v. v. i. je veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblasti fyziky vysokoteplotního plazmatu a jaderné fúze. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Pozemky v budoucnu hodlá využít pro dílčí rozšíření a rozvoj svého pracoviště.</p>
2443	MHMPP097P9VG	Připomínka	MHMPP097P9VG	3011596	Nesouhlas	<p>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - požadavek zvýšení přípustné výškové zastavitelnosti v areálu veřejné výzkumné instituce v lokalitě 119/Podbaba. <u>Vymezení území dotčeného připomínkou</u> Lokalita 119/Podbaba <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 3179 v k. ú. Dejvice [729272], obec Praha, vlastníkem ÚH AV ČR, v. v. i. <u>Co je navrhováno</u> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 4. <u>Odůvodnění</u> Ústav (dále jen „ÚH AV ČR“) je zásadním vědeckým pracovištěm pro výzkum v oblasti mechaniky tekutin, hydrologie či úpravy vody. Proto se jeví ideální lokace budovy tohoto ústavu v blízkosti řeky Vltavy či Ústřední čistírny odpadních vod v Podbabě. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi, nedílnou součástí jeho činnosti je také práce s veřejností. Ochrana a péče o vodu je jedním z hlavních a zásadních společenských témat současnosti. Jakýkoli rozvoj tohoto ústavu Akademie věd ČR je plošně velmi omezen morfologií terénu, přírodním útvarem Baba a pozicí kolejové tratě železničního koridoru na poměrně malém pozemku, jediným možným směrem pro rozvoj vědeckého areálu a vybudování zázemí pro veřejnost je zástavba do výšky. Návrh MPP určuje pro plochu s pozemky žadatele rozmezí podlažnosti 2. Areál ÚH AV ČR ze západní strany sousedí a je dotčený rozvojem v transformačním územím 163/Papírenská, kde je přípustné výškové rozmezí 4. Na jižní straně je vybudováno pod přírodním útvarem Baba obytné sídliště s výškovou zastavitelností 6-8. Z hlediska širší situace a charakteru území tedy má návrh zvýšené přípustné podlažnosti svoje opodstatnění. Požadované zvýšení rozmezí podlažnosti koresponduje s výškovou regulací sousedních ploch začleněných ve výběžku lokality 163/Papírenská. Zvýšením podlažnosti nedojde k ohrožení ani omezení zájmů jiných subjektů. Požadované zvýšení rozmezí podlažnosti neovlivní významně charakter lokality, v dlouhodobém horizontu ale umožní žadateli provádět úpravy stávajících</p>

<div>objektů či případný rozvoj. Oblast dotčená požadavkem na změnu je velmi dobře dopravně dostupná prostředky individuální i veřejné hromadné dopravy. Mírné zvýšení intenzity využití území tedy nepřináší žádné dodatečné negativní vlivy.</div>					
2443	MHMPP097PD9Q	Připomínka	MHMPP097PD9Q	3011585	Nesouhlas
<div>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>Typ a předmět připomínky</u> Připomínka - proti změně zařazení nezastavěných pozemků ÚMCH AV ČR, v. v. i. z plochy stavebního bloku do plochy nestavebního bloku typu městská parková plocha - lokální park v lokalitě 515/Sídlíště Petřiny. <u>Vymezení území dotčeného připomínkou</u> Lokalita 515/Sídlíště Petřiny <u>Vymezení nemovitostí dotčených připomínkou</u> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 372, k. ú. Břevnov [729582], obec Praha, vlastníkem je ÚMCH AV ČR, v. v. i. <u>Co je navrhováno</u> Začlenění nezastavěných pozemků ÚMCH AV ČR, v. v. i do plochy stavebního bloku, typ „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“, resp. typ „Park ve volné zástavbě“. <u>Odůvodnění</u> Návrh zařazuje všechny pozemky ÚMCH AV ČR, v. v. i. (dále jen „ÚMCH AV ČR“), mimo zastavěné plochy pozemku parc. č. 3183/2 pod budovou č. p. 1888, do nestavebního bloku městského parku, 123/515/3069 Park Heyrovského - lokální park. Zařazení pozemků do nestavebního bloku vylučuje případnou budoucí výstavbu pro potřeby ÚMCH AV ČR, umožňuje pouze stavby sloužící pro účely parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Předchozí verze návrhu řadila nezastavěné pozemky ÚMCH AV ČR do ploch stavebních bloků. Dosud platný územní plán určuje způsob využití plochy jako zvláštní komplex občanského využití ostatní ZVO. V tomto případě jde o komplex nadmístního významu s velkou koncentrací funkcí naučných a vzdělávacích, areál určený pro rozvoj nových technologií. ÚMCH AV ČR je veřejná výzkumná instituce, jeho hlavní činností je vědecký výzkum v oblasti makromolekulární chemie, organické chemie, makromolekulární fyzikální chemie, makromolekulární fyziky a souvisejících interdisciplinárních oborů. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Omezenou část pozemků by v budoucnu mohl využít pro doplňující dílčí rozšíření svého pracoviště, nebo pro podmíněně přípustné využití popsané v platném ÚP pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním využitím, například malý objekt pro služební byt, umístění dětské skupiny, parkovací objekt, podzemní technologický objekt apod. Z hlediska jakéhokoli budoucího rozvoje areálu ÚMCH AV ČR je třeba brát zvýšený zřetel na památkovou ochranou nemovité kulturní památky, rejstříkové č. ÚSKP 50374/1-2270, která neumožňuje dlouhodobě dostatečný rozvoj v současném objektu. Změnou zařazení pozemků do typu stavebního bloku dle původní verze návrhu nedojde k umožnění nadměrné zástavby. Případná výstavba na pozemcích ÚMCH AV ČR je omezena jak ochranným pásmem vedení inženýrské sítě nadzemního vedení elektrické energie, tak zejména památkovou ochranou nemovité kulturní památky, rejstříkové č. ÚSKP 50374/1-2270. Změnou zařazení pozemků do typu stavebního bloku dle původní verze návrhu nedojde k významnému omezení zelených ploch v oblasti. V blízkém okolí jsou kromě soukromých zahrad lokality 212/Liboc rozsáhlé plochy zeleně, a to lokality 869/Hvězda, s navazující 832/Bělohorská pláň a 833/Ladronka, dále 814 Břevnovský klášter a 871/Libovický potok, poměrně nedaleko jsou pak i lokality 830/Džbán a 965/Šárka.</div>					
2444	MHMPP097P9DY	Námítka	MHMPP097P9DY	3008920	Jiné
<div>Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.</div>					
2444	MHMPP097P9DY	Námítka	MHMPP097P9DY	3008915	Nesouhlas
<div>Vymezení území dotčeného námitkou Dotčenými pozemky jsou následující pozemky v k.ú. Kunratice, obci Praha, zapsané na LV č. 841 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha: -parc. č. 2104/2, 2104/4, 2104/10,2104/16,2104/23,2104/48,2104/49,2104/50,2177/3,2379/5, 2379/10, 2379/44,2379/47 a 2379/49, v k.ú. Kunratice</div>					
<div>Navrhujeme, aby pozemky specifikované v člancích V. a VI. těchto námitek, které jsou v návrhu Metropolitního plánu zařazené v zastavitelných transformačních a rozvojových plochách doplňujících stávající struktury v ploše 415/266/4099, byly ponechány s parametry zastavitelnosti, podlažnosti a zeleně dle stávajícího územního plánu co do rozsahu zastavitelnosti ploch, koeficientu zeleně a počtu podlaží nově budovaných staveb, tedy úpravu koeficientů zastavění staveb bloku ZB na 45@/o a zastavitelnosti na plus 2 patra nad okolní zástavbu obdobně, jako je tomu nyní pro lokalitu SV-C. Navrhovaný záměr zařadit pozemky pare. č. 2104/2, 2104/4, 2104/10, 2104/16, 2104/23, 2104/48, 2104/49, 2104/50, 2177/3, 2379/5, 2379/10, 2379/44, 2379/47 a 2379/49, v k.ú. Kunratice do území, kde je stanoven koeficient zastavění staveb bloku podle velikosti bloku pouze 30 % a méně, považujeme za značně nepřiměřený, neboť ve stávajícím územním plánu je v ploše SV-C u kódu míry využití území C stanoven: - koeficient KPP 0,5 - koeficient KPPp 0,8 - koeficient KZ 0,3 až 0,55 podle výšky staveb - podlažnost od 1 do 3 a více.</div>					
<div>Za nepřiměřenou považujeme i nově navrženou podlažnost staveb omezenou pouze na 2 podlaží, zatímco ve stávajícím územním plánu byla přípustná i podlažnost 3 a více podlaží. Navrhovatelé jsou spoluvlastníky pozemků specifikovaných v člancích V. a VI. těchto námitek, které jsou součástí území, které je v novém Metropolitním plánu označeno jako transformační a rozvojová plocha 415/266/4099 v k.ú. Kunratice. Dle regulace navržené v novém Metropolitním plánu je koeficient zastavění stavebního bloku na výše uvedeném území pouhých 30 a méně procent. To je oproti stávajícímu Územnímu plánu hl. m. Prahy značné zhoršení podmínek pro novou výstavbu, která je zde potřebná a plánovaná, neboť stavby na pozemcích navrhovatelů jsou všechno stavby dočasné ze 60., 70. a 80. let 20. století, jejichž doba dočasnosti již dávno uplynula. Původně se jednalo o stavby zařízení staveniště povolené na dobu 10 let, které by měly být pro svoji nevzhlednost a špatný technický stav demolovány a nahrazeny novou výstavbou staveb pro bydlení (viladomů či bytových domů). V „Obchodním areálu Vídeňská“ na předmětných pozemcích zůstane po demolici dočasných staveb zachována přinejmenším trvalá stavba administrativní budovy čp. 619 na pozemku č. parc. 2104/2 v k.ú. Kunratice, která je třípodlažní plus podkroví. Této stavbě by podle našeho názoru měly následně být přizpůsobeny i ostatní stavby v areálu.</div>					
<div>Navržené koeficienty zastavění staveb bloku ZB jsou v ploše 415/266/4099 dle našeho názoru příliš nízké a požadujeme jejich zvýšení na 0,45. S ohledem na pozici ploch vedle ulice Vídeňská, s nižší potřebou pěších zpevněných ploch a s ohledem na parametry okolních zastavěných bloků, je požadavek na zvýšení koeficientu zeleně u budov se 3 a více podlažími o 15 procentních bodů, nepřiměřeně vysoký.</div>					
<div>Za vhodnější tak považujeme ponechat pozemky v transformační a rozvojové ploše označené jako 415/266/4099 v k.ú. Kunratice ve srovnatelném režimu jako je to vymezeno v současném Územním plánu Prahy, tzn. aby koeficienty zastavění staveb bloku ZB činil 45% u budov, které mají 3 a více podlaží. V dosavadním režimu navrhujeme ponechat i možnost postavit na našich pozemcích stavby o 3 a více podlažích (bez omezení).</div>					
2445	MHMPXPIZUK5M	Námítka	MHMPXPIZUK5M	3008919	Nesouhlas
<div>Upřesnění připomínky Ke konkrétní lokalitě: Pozemky p. č. 1538/131, 1538/132, 1538/133, 1538/134, 1538/135, 1538/136, 1538/137, 1538/139, 1538/140, 1538/184, 1538/250, 1538/251. 1549/10 v k.ú. Řeporyje, obec Praha Nesouhlasíme s návrhem změny v návrhu metropolitního plánu, kdy se z pozemků s využitím VS – výroby, skladování a distribuce, VV – veřejné vybavení, OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny a OB-B – čistě obytné, které umožňují dle platného územního plánu Prahy zastavitelnost, stávají pozemky nezastavitelné. Tímto krokem dochází ke snížení hodnoty předmětných pozemků, s kterou jako jejich vlastníci nemůžeme souhlasit. Trváme na zachování využití území pozemků p. č. 1538/131, 1538/132, 1538/133, 1538/134, 1538/135, 1538/136, 1538/137, 1538/139, 1538/140, 1538/184, 1538/250, 1538/251. 1549/10 v k.ú. Řeporyje, obec Praha, dle platného územního plánu tak, aby se pozemky do budoucna nestaly nezastavitelnými a nedošlo z tohoto pohledu ke snížení jejich hodnoty.</div>					

2446	MHMPP09QU5GJ	Námitka	MHMPP09QU5GJ	3008921	Jiné	Podání společně uplatňuje 5 fyzických osob - viz detail podání.
2446	MHMPP09QU5GJ	Námitka	MHMPP09QU5GJ	3008922	Nesouhlas	<p>Navrhujeme, aby pozemky specifikované v člancích V. a VI. těchto námitek, které jsou v návrhu Metropolitního plánu zařazené v zastavitelných transformačních a rozvojových plochách doplňujících stávající struktury v ploše 415/266/4099, byly ponechány s parametry zastavitelnosti, podlažnosti a zeleně dle stávajícího územního plánu co do rozsahu zastavitelnosti ploch, koeficientu zeleně a počtu podlaží nově budovaných staveb, tedy úpravu koeficientů zastavění staveb bloku ZB na 45% a zastavitelnosti na plus 2 patra nad okolní zástavbu obdobně, jako je tomu nyní pro lokalitu SV-C.</p> <p>Navrhovaný záměr zařadit pozemky parc. č. 2103, 2104/1, 2104/3, 2104/9, 2104/11, 2104/13, 2104/15, 2104/17, 2104/19, 2104/20, 2104/21, 2104/24, 2104/26, 2104/47, 2177/1, 2177/2, 2379/7, 2379/8, 2379/9, 2379/11, 2379/17, 2379/18 a 2379/48 v k.ú. Kunratice do území, kde je stanoven koeficient zastavění staveb bloku podle velikosti bloku pouze 30 % a méně, považujeme za značně nepřiměřený, neboť ve stávajícím územním plánu je v ploše SV-C u kódu míry využití území C stanoven:</p> <p>- koeficient KPP 0,5 - koeficient KPPp 0,8 - koeficient KZ 0,3 až 0,55 podle výšky staveb - podlažnost od 1 do 3 a více.</p> <p>Za nepřiměřenou považujeme i nově navrženou podlažnost staveb omezenou pouze na 2 podlaží, zatímco ve stávajícím územním plánu byla přípustná i podlažnost 3 a více podlaží.</p> <p>Navrhovatelé jsou spoluvlastníky pozemků specifikovaných v člancích V. a VI. těchto námitek, které jsou součástí území, které je v novém Metropolitním plánu označeno jako transformační a rozvojová plocha 415/266/4099 v k.ú. Kunratice.</p> <p>Dle regulace navržené v novém Metropolitním plánu je koeficient zastavění stavebního bloku na výše uvedeném území pouhých 30 a méně procent. To je oproti stávajícímu Územnímu plánu hl. m. Prahy značné zhoršení podmínek pro novou výstavbu, která je zde potřebná a plánovaná, neboť stavby na pozemcích navrhovatelů jsou všechno stavby dočasné ze 60., 70. a 80. let 20. století, jejichž doba dočasnosti již dávno uplynula. Původně se jednalo o stavby zařízení staveniště povolené na dobu 10 let, které by měly být pro svoji nevzhlednost a špatný technický stav demolovány a nahrazeny novou výstavbou staveb pro bydlení (viladomů či bytových domů).</p> <p>V „Obchodním areálu Vídeňská“ na předmětných pozemcích zůstane po demolici dočasných staveb zachována přinejmenším trvalá stavba administrativní budovy čp. 619 na pozemku č. pare. 2104/2 v k.ú. Kunratice, která je třípodlažní plus podkroví. Této stavbě by podle našeho názoru měly následně být přizpůsobeny i ostatní stavby v areálu.</p> <p>Navržené koeficienty zastavění staveb bloku ZB jsou v ploše 415/266/4099 dle našeho názoru příliš nízké a požadujeme jejich zvýšení na 0,45. S ohledem na pozici ploch vedle ulice Vídeňská, s nižší potřebou pěších zpevněných ploch a s ohledem na parametry okolních zastavěných bloků, je požadavek na zvýšení koeficientu zeleně u budov se 3 a více podlažími o 15 procentních bodů, nepřiměřeně vysoký.</p> <p>Za vhodnější tak považujeme ponechat pozemky v transformační a rozvojové ploše označené jako 415/266/4099 v k.ú. Kunratice ve srovnatelném režimu jako je to vymezeno v současném Územním plánu Prahy, tzn. aby koeficienty zastavění staveb bloku ZB činil 45 % u budov, které mají 3 a více podlaží. V dosavadním režimu navrhujeme ponechat i možnost postavit na našich pozemcích stavby o 3 a více podlažích (bez omezení).</p> <p><u>Námitka k Metropolitnímu plánu a k regulaci - parcela č. 1726/2 - obec Praha - katastrální území Braník</u></p> <p>Podáváme námitku k regulaci v Metropolitnímu plánu u parcely č.1726/2, obec Praha, území Braník.</p> <p>Na sousedících pozemcích vznikla nová zastavěná oblast Multiprojekt Braník.</p> <p>Naše parcela logicky navazuje na danou zastavěnou oblast. Investor a majitel projektu Trigema i MČ Praha 4 počítá a předpokládá návazné napojení pozemku a je shoda v připravenosti napojení příslušných sítí.</p> <p>Dne 20.06.2022 v 13.00 proběhlo jednání s panem 1. místostarostou Prahy 4, Ing. Z. K.</p> <p>Z pohledu MČ Praha je projekt výborný, odpovídá místním parametrům, ale zasahuje malá část domu -ca.l20m2 - do nezastavitelné zóny-vyznačené v studii v příloze. Majetkově a rozsahově daná parcela 880 m2 na daný projekt je zcela dostačující, ostatní parametry území dům splňuje. Praha 4 doporučuje podat návrh na změnu územního plánu v dané velice malé části pozemku ve vlastnictví majitelů a námitku k regulaci Metropolitního plánu na rozsah nezastavitelné části ve vlastnictví soukromých majitelů.</p> <p>Tato změna dotčené části parcely po uznání námitky a zapracování změny se realizuje na vlastním pozemku stavitelů a majitelů. Všechna návazná řešení daného území počítají s touto stavbou a navazuje na Multiprojekt Braník v logické celistvosti.</p> <p>Od roku 2000 studie a náklady na přípravu stáli více než 300.000,-CZK. Dotčené úřady danou změnu i projekt akceptují i chválí. Projekt nemá žádný vliv na sousedící pozemky a ani na budoucí záměry obce v oblasti, ba naopak - zkvalitní okolí, vytvoří novou možnost bydlení, v budoucnosti zvýší příjem obce z titulu vlastnictví RD.</p> <p>Za celé období příslušnou změnu vlastníci nemohli navrhnout a realizovat z důvodu správních překážek ze strany úřadů - nejdřív z důvodu přednostního řízení agendy Multiprojekt Braník ve všech souvislostech, následně nepřijímáním návrhu změn ÚP z důvodu agendy příprav a průběhu Metropolitního plánu. Z tohoto důvodu nebylo možné, dle vyjádření úřadů, ani podat žádost o výjimku.</p> <p>Tato nepatrná úprava na vlastním pozemku umožní realizovat alespoň malou část původního záměru a území oživit a zkvalitnit.</p> <p>Žádáme o uznání námitky a úpravu regulace v dané malé, ve studii vyznačené části, naší vlastní parcely.</p> <p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice. V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což</p>
2448	MHMPP08YCJOY	Připomínka	MHMPP08YCJOY	3008927	Nesouhlas	

umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
2449	MHMPP098AKLN	Námitka	MHMPP098AKLN	3008946	Nesouhlas
Ve smyslu § 52 odst. (2) a (3) stavebního zákona podávám tímto jakožto vlastník pozemku č. parc. 2110/3, k. ú. Kunratice, LV 397 (doklad o vlastnictví v příloze), výměra 930 m2, druh pozemku, zahrada, ve stanovené lhůtě námitku k návrhu územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), a to že nesouhlasím s navrženým využitím obsaženým v územním plánu. Navrhuji, aby území s mým pozemkem bylo z urbanistické logiky vyznačeno jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, s regulativy umožňujícími výstavbu do dvou nadzemních podlaží a zástavby s rodinnými domy nebo s rodinnými domy a provozovnyami. V návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání dle § 52 SZ je předmětný pozemek veden dle výkresu 002 v území, které je krycím listem 266 / Kunratice určeno jako plocha zastavitelná, stavební, obytná, s typem struktury vesnická, s mírou stability stabilizovaná. Dle legendy k výkresu 002 se však jedná v té části lokality, kde vlastním předmětný pozemek, o plochu s vodorovnou žlutou šrafovou, která je vedena dle legendy výkresu jako rozvojová — „zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“. Z tohoto popisu plochy v legendě není jednoznačné, zda se tedy jedná o stabilizovanou nebo rozvojovou (návrhovou) plochu, a zda se jedná o plochu stavební nebo nestavební plochu. Navíc je plocha, ve které pozemek vlastním, podbarvena svítivou zelenožlutou barvou jako parkové sportoviště. Z číselného kódu - popisu výkresu, který překrývá můj pozemek, není navíc jednoznačné, ke které ploše se číselný údaj vztahuje. Pravděpodobně se jedná dle zelenožluté barvy o plochu 414/266/5063, popsanou jako parkové sportoviště, avšak přes můj pozemek jsou popisy dalších dvou ploch (414/266/5118 a 414/266/5119), tedy by se mohlo jednat o zahrádkové osady, ty by však dle legendy k výkresu měly být obarveny a označeny jinak.					
Plocha zastavitelná obytná obsahuje možnost situovat stavby pro bydlení (čl. 63 textu MPIÍ), což je upřesněno v části této plochy podřazenou rozvojovou plochou, která však takovou možnost už nemá. To je samo o sobě nelogické.					
Pokud by se jednalo o plochu rozvojovou 414/266/5063 o rozloze 11315m^2 , způsob využití: rekreační, cílová charakteristika plochy: patkové sportoviště, jednalo by se dle výše uvedeného názvu o nestavební transformační a rozvojovou plochu v lokalitě 266/ Kunratice, která je však Stránka 1 z 5 vedena jako stavební, stabilizovaná, což je samo o sobě zmatečné. Nevidím důvodu, proč bych měla svůj oplocený pozemek věnovat nebo nechat využívat jako parkové sportoviště. Nejedná se ani o veřejný zájem, a území nemá ani takové vlastnosti, proč by mělo být užíváno pro rekreaci. Pokud někde má být parkové sportoviště, mělo být vymezeno při sídlištní zástavbě, a nikoliv daleko od ní, mezi stavbami pro průmysl a smíšeným územím s provozovnyami.					
Pokud by se jednalo o plochu 414/266/5018 nebo 414/266/5019, což z grafiky výkresu není jednoznačné, ale je rovněž možné, jednalo by se v obytném území o zahrádkové osady, které by obytnému účelu, tedy bydlení, sloužit neměly, přičemž značení ve výkresu navíc neodpovídá znaku v legendě k témuž výkresu, určenému pro zahrádkovou osadu, nýbrž pro parkové sportoviště, jak výše uvádím. Nevidím důvodu, proč by můj pozemek, přístupný z ulice K Písnici, vymezený v KN a oplocený, měl být součástí zahrádkové osady. Zahrádkovou osadu zde nikdo zakládat nehodlá. Jedná se o území, kde by logicky měla být doplněna zástavba rodinnými domy, případně rodinnými domy s provozovnyami.					
Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy vedl a dosud obsahuje území s mým pozemkem v ploše ZMK, která se po roce 2010 měla změnit na plochu SV-B. K tomu nedošlo, místo toho byla plocha změněna na územní rezervu, a změnu na zastavitelné území již více než dvanáct let marně očekáváme. Jsem jeden z řady vlastníků pozemků v předmětném území, který očekával v souladu s platným územním plánem, že bude moci oficiálně a legálně svoji nemovitost zastavět a využívat. Vždyť se jedná o prostor obklopený zastavěným územím, kde není důvodu k situování zeleně, nebo parkového sportoviště či zahrádkové osady, jak bylo a je neodůvodněně navrhováno. Očekávali jsme možnost zastavění smíšenou funkcí v souladu s dosud platným Územním plánem Prahy - nápravu, kdy byla úřady zanedbána změna na využití naplánované v územním plánu původně na období po roce 2010.					
Nebylo důvodu v územním plánu pozemky stále vést v ploše ZMK; území je stále v územním plánu vyznačeno jako územní rezerva, území je urbanisticky' nedořešeno, přestože je jednoznačně logické, že se jedná o část lokality Paběnice, kde by po stabilizaci pozemních komunikací mohlo dojít k logickému prostorovému doplnění zástavby rodinnými domy nebo nízkopodlažní zástavbou smíšenou se stavbami pro bydlení a podnikání o maximálně dvou nadzemních podlažích. Není důvodu zde zakládat parkové sportovní plochy ani zahrádkářské osady.					
V textových regulativech k Metropolitnímu plánu jsem nenalezla regulativy ani pro parkovou sportovní plochu, ani pro zahrádkářskou osadu. Pouze zmínku v textu čl. 23, kde se však hovoří o rekreaci na krajinné rozhraní a v otevřené krajině, což však není případ předmětného místa, a pojem parkové sportovní plochy zde obsažen není.					
V čl. 111. odst. (4) textu Metropolitního plánu je parkovým sportovištěm myšlen zpravidla omezené přístupný areál sportu a rekreace pod širým nebem s dominantním zastoupením upravovaných vegetačních ploch. V ploše parkového sportoviště v zastavitelném území je přípustné umísťovat nezbytné zázemí rekreačního areálu v souladu s cílovým charakterem lokality. Nevidím důvodu, proč bych měla soukromý pozemek věnovat areálu přírodního sportoviště, zejména pokud to není odůvodněno veřejným zájmem převyšujícím ochranu soukromého vlastnictví a není vedeno v Metropolitním plánu jako veřejně prospěšná stavba nebo opatření.					
V čl. 111 odst. (3) textu MPP je uvedena zahrádková osada, přičemž je zde přípustné umísťovat budovy zahradních domků a zahrádkářských chat; co je konkrétně co do půdorysného rozměru, objemu, počtu podlaží apod. myšleno pod těmito pojmy, zde vysvětleno Stránka 2 z 5 není, nelze tyto pojmy zahradní domek nebo rekreační chata podrobněji specifikované či definované najít ani ve stavebním zákonu, ani v Pražských stavebních předpisech, ani v textu k Metropolitnímu plánu; využití je stanoveno pro rodinnou rekreaci. Pro rodinnou rekreaci je dle Pražských stavebních předpisů určena stavba pro rodinnou rekreaci, která svými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinnou rekreaci. Pro rodinnou rekreaci mohou realizovat stavbu chaty, která však svým dispozičním řešením bude obdobného obsahu, jako je rodinný dům. Stavba pro rodinnou rekreaci je přitom v celorepublikově platných předpisech s výjimkou Prahy (vyhláška č. 501/2006 Sb. v platném znění, §2 odst. b) definována jako stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a může mít dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví. Co je možno konkrétně v ploše Metropolitního plánu v tomto případě, respektive v případě mého pozemku povolit, je z Metropolitního plánu nesrozumitelné a nejasné. To, že je nový územní plán (Metropolitní plán) pro veřejnost, ale možná patrně i pro odborníky a úředníky nepřehledný, komplikovaný, zbytečně složitý, nesrozumitelný a zmatečný, je patrné z mého textu výše, kde zkoumám, jakou mám vlastně možnost pozemek užívat.					
2450	MHMPP08YC0K7	Připomínka	MHMPP08YC0K7	3008928	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 současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současné platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
2451	MHMPP08XP1ND	Připomínka	MHMPP08XP1ND	3008929	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 současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současné platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					
2452	MHMPP08XN1VZ	Připomínka	MHMPP08XN1VZ	3008937	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 současné platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současné platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.					

2453	MHMPP08YCJN3	Připomínka	MHMPP08YCJN3	3008938	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.
2454	MHMPP08YBX58	Připomínka	MHMPP08YBX58	3008939	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.
2455	MHMPP08YBX63	Připomínka	MHMPP08YBX63	3008940	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.
2456	MHMPP08YB3MP	Připomínka	MHMPP08YB3MP	3008941	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.
2457	MHMPP09N9P56	Připomínka	MHMPP09N9P56	3008942	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.
2458	MHMPP08YAT4I	Připomínka	MHMPP08YAT4I	3008943	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.
2459	MHMPP09N6ZBH	Námítka	MHMPP09N6ZBH	3009010	Nesouhlas	Předmětné pozemky k.ú. Horní Počernice parc. č. 4067/14, 4067/2, 4091/4, 4091/8, 4087/7, 4101/1, 4101/9, 4087/9 jsou navrhнутy s výškovou regulací podlažnosti 2 NP. Požadujeme zvýšení na 4 NP. 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 územního plánu. ii. Metropolitní plán nerespektuje požizovanou 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.
2459	MHMPP09N6ZCC	Námítka	MHMPP09N6ZCC	3010519	Nesouhlas	Předmětné pozemky jsou navrhнутy s výškovou regulací podlažnosti 2NP. Požadujeme zvýšení na 4NP. Seznam dotčených pozemků Metropolitním plánem – lokalita Bílý Vrch (228/Čertousy): 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. Na předmětných pozemcích stojí budova o 4NP. Metropolitní plán tak nerespektuje implementaci faktického aktuálního stavu a stávající územní plán.
2459	MHMPP09N6ZFX	Námítka	MHMPP09N6ZFX	3008945	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 územního 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).
2460	MHMPP08XEYOS	Námítka	MHMPP08XEYOS	3008947	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2460	MHMPP08XEYOS	Námítka	MHMPP08XEYOS	3008996	Nesouhlas	<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>

2460	MHMPP08XEYOS	Námítka	MHMPP08XEYOS	3009114	Nesouhlas	Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činíme z postavení vlastníků nemovitosti (poměrné části pozemku č. 1083/8 a bytových jednotek 13 a 36 v domě č.p. 454/7, dále poměrné části pozemku na parcele 1083/14 a bytové jednotky 9 v domě Písečná 445/15) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2460	MHMPP08XEYOS	Námítka	MHMPP08XEYOS	3009130	Nesouhlas	<u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinelých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit

stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2460 MHMPP08XEYOS Námitka MHMPP08XEYOS 3009145 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní písčové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) **Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.**

2460 MHMPP08XEYOS Námitka MHMPP08XEYOS 3009161 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. **Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.** Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „*CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.*“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.* Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2460 MHMPP08XEYOS Námitka MHMPP08XEYOS 3009178 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž měni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukcí ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2461 MHMPP097P9GJ Námitka MHMPP097P9GJ 3008997 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka bytové jednotky č. 16 v domě č.p. 454/7 na pozemku 454/7 na pozemku 1083/8 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2461 MHMPP097P9GJ Námitka MHMPP097P9GJ 3009115 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požadují změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě

s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.					
Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.					
2461	MHMPP097P9GJ	Námitka	MHMPP097P9GJ	3009131	Nesouhlas
2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.					
<p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>					
Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.					
2461	MHMPP097P9GJ	Námitka	MHMPP097P9GJ	3009146	Nesouhlas
<p>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</p>					
2461	MHMPP097P9GJ	Námitka	MHMPP097P9GJ	3009162	Nesouhlas
<p>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) <i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i> Požadují stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>					
2461	MHMPP097P9GJ	Námitka	MHMPP097P9GJ	3009179	Nesouhlas
<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných</p>					

prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.
Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2462 MHMPP097P9HE Námitka MHMPP097P9HE 3008998 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁSKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku a bytové jednotky v doměv lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2462 MHMPP097P9HE Námitka MHMPP097P9HE 3009116 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2462 MHMPP097P9HE Námitka MHMPP097P9HE 3009132 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2462 MHMPP097P9HE Námitka MHMPP097P9HE 3009147 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemožou odkázat na přesné definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)

Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenán nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2462 MHMPP097P9HE Námitka MHMPP097P9HE 3009163 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.

Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.

Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2462	MHMPP097P9HE	Námítka	MHMPP097P9HE	3009180	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umíst'ováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2463	MHMPP097P9B8	Námítka	MHMPP097P9B8	3008999	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/8 a bytové jednotky č. 32 v domě č.p. 454 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p> <p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p><i>Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i></p>
2463	MHMPP097P9B8	Námítka	MHMPP097P9B8	3009133	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinelých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p> <p><i>Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i></p>
2463	MHMPP097P9B8	Námítka	MHMPP097P9B8	3009148	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).</p> <p>Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.</p> <p>V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.</p> <p>Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)</p> <p>Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</p>
2463	MHMPP097P9B8	Námítka	MHMPP097P9B8	3009164	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p>Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p>

V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.*
Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2463 MHMPP097P9B8 Námitka MHMPP097P9B8 3009181 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nyníějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.
Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.
Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.
Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2464 MHMPP08YCI5S Připomínka MHMPP08YCI5S 3008957 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.

2465 MHMPP08XLPQQ Připomínka MHMPP08XLPQQ 3008958 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.

2466 MHMPP08XLMOL Připomínka MHMPP08XLMOL 3008959 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.

2467 MHMPP08XM1A9 Připomínka MHMPP08XM1A9 3008955 Nesouhlas

Vzhledem k tomu, že umožnění případné výstavby na pozemcích parc.č. 1433/10, 1433/11, 1433/12 a 1433/13 se nachází v těsné blízkosti naší nemovitosti, máme oprávněné obavy, že výstavbou se může v budoucnu změnit záplavové území (odtokové poměry). Již nyní v době přívalových dešťů se velké množství vody hrne všemi ulicemi a ohrožuje naše nemovitosti. Plocha, na které se s výstavbou počítá, slouží jako plocha vsakovací i při rozliti potoka, V platném ÚP je zde vymezeno záplavové území typ C - průtočné. Jde tedy o území nevhodné pro výstavbu. V plánech se sice počítá s ochranou před velkou vodou u nově postavených domů, ale my máme oprávněné obavy, že následně by se mohly naše pozemky dostat do záplavové oblasti a tím budou znehodnoceny. Bohužel byl majiteli pozemku navýšen i koeficient zastavěnosti z B na D, a to se souhlasem ZMČ Praha-Kunratice a tím se mohou problémy s případnou velkou vodou i zvýšit.
Nesouhlasíme s návrhem MPP na předmětných pozemcích a požadujeme omezit rozsah jejich zastavěnosti v souladu s platným ÚP.
Připomínku podávám z důvodu obavy ze změny záplavové oblasti, která může ohrozit stávající zástavbu, včetně nemovitosti naší rodiny.

2468 MHMPP08Y929F Připomínka MHMPP08Y929F 3008960 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.

2469 MHMPP08Y8ZQ0 Připomínka MHMPP08Y8ZQ0 3008961 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.

2470 MHMPP097P6EE Námitka MHMPP097P6EE 3009000 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/8 a bytové jednotky v domě 454 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2470 MHMPP097P6EE Námitka MHMPP097P6EE 3009118 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2470 MHMPP097P6EE Námitka MHMPP097P6EE 3009134 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čI.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2470 MHMPP097P6EE Námitka MHMPP097P6EE 3009149 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2470 MHMPP097P6EE Námitka MHMPP097P6EE 3009165 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2470 MHMPP097P6EE Námitka MHMPP097P6EE 3009182 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů

stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nové jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jamích a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2471	MHMPP08Y921J	Připomínka	MHMPP08Y921J	3008962	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), což umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p> <p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>
2472	MHMPP097P5P2	Námítka	MHMPP097P5P2	3009001	Nesouhlas	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/8 a bytové jednotky v domě 454 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p> <p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídlíště Písečná“.</u></p>
2472	MHMPP097P5P2	Námítka	MHMPP097P5P2	3009119	Nesouhlas	<p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p>
2472	MHMPP097P5P2	Námítka	MHMPP097P5P2	3009135	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p>
2472	MHMPP097P5P2	Námítka	MHMPP097P5P2	3009150	Nesouhlas	<p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídlíště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>
2472	MHMPP097P5P2	Námítka	MHMPP097P5P2	3009166	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).</p> <p>Na některých místech lokality „sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.</p> <p>V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.</p> <p>Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)</p> <p><u>Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</u></p>
2472	MHMPP097P5P2	Námítka	MHMPP097P5P2	3009166	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p><u>Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</u></p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální</p>

Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2472	MHMPP097P5P2	Námitka	MHMPP097P5P2	3009183	Nesouhlas	<p>5) Nesouhlasím s tím, aby do celku navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolnění zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nové jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2473	MHMPP08YCHVD	Připomínka	MHMPP08YCHVD	3008963	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), čímž umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
2474	MHMPP08YCI4X	Připomínka	MHMPP08YCI4X	3008964	Nesouhlas	<p>Tímto podávám připomínku k lokalitě 302 Třebešín, konkrétně k pozemkům parc.č. 1463/1, 1463/9, 1463/22, 1463/23, 1463/24, 1463/25, 1463/26, 1463/28, k.ú. Strašnice.</p> <p>V současně platném územním plánu hl. m. Prahy se označené parcely nacházejí v lokalitě s kódem využití území ZP - zeleň parková. Pozemky přímo navazují na park Jiřího Karena. Místní obyvatelé dlouhodobě ve spolupráci s MČ Praha 10 usilují o rozšíření parku Jiřího* Karena právě o uvedené pozemky. V upraveném návrhu Metropolitního plánu jsou komentované parcely označeny žlutým bodem (rekreační vybavenost). Žádám proto, aby byly uvedené pozemky v Metropolitním plánu určeny pro parkovou plochu (jako v současně platném územním plánu), čímž umožní plánované dotvoření a rozšíření parku Jiřího Karena.</p>
2475	MHMPP097OCYT	Námitka	MHMPP097OCYT	3008969	Nesouhlas	<p>Pozemky parc.č. 2356/214, 2356/221, 2357/1, 2357/47 a 2357/51 v k.ú. Kunratice</p> <p>Žádám o zahrnutí výše uvedených pozemků do zastavitelného území z důvodu výstavby.</p> <p>Žádám o vyjmutí regionálního biokoridoru 500/-/2575 z daných pozemků vzhledem k tomu, že se zde jedná o nefunkční vyschlé koryto potoka.</p> <p>Zásady územního rozvoje jsou v dnešní době již zcela značně zastaralé, a proto je požaduji změnit.</p> <p>Moje pozemky jsou v sousedství již nově postavených, zkolaudovaných rodinných domů s oplocením.</p>
2476	MHMPP097P41L	Námitka	MHMPP097P41L	3008973	Nesouhlas	<p>Nepřestávám pevně věřit, že tyto námitky řádně přezkoumáte a prověříte na místě, následně posoudíte a ve finále mi bude vyhověno.</p> <p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHPP.</p>
2476	MHMPP097P42G	Námitka	MHMPP097P42G	3008974	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHT5.</p>
2476	MHMPP097P43B	Námitka	MHMPP097P43B	3008975	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHSA.</p>
2476	MHMPP097P446	Námitka	MHMPP097P446	3008982	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XP108.</p>
2476	MHMPP097P46W	Námitka	MHMPP097P46W	3008985	Nesouhlas	<p>Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08Y8UH8.</p>
2477	MHMPP097P6CO	Námitka	MHMPP097P6CO	3009002	Nesouhlas	<p><u>Námitky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>

2477	MHMPP097P6CO	Námítka	MHMPP097P6CO	3009120	Nesouhlas	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/8 a bytové jednotky v domě 454 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p> <p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p><i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i></p>
2477	MHMPP097P6CO	Námítka	MHMPP097P6CO	3009136	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p> <p><i>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i></p>
2477	MHMPP097P6CO	Námítka	MHMPP097P6CO	3009151	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).</p> <p>Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.</p> <p>V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.</p> <p>Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně- plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)</p> <p><i>Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</i></p>
2477	MHMPP097P6CO	Námítka	MHMPP097P6CO	3009167	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p><i>Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</i></p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „<i>CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.</i>“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p><i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i></p> <p><i>Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</i></p> <p>Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2477	MHMPP097P6CO	Námítka	MHMPP097P6CO	3009184	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti</p>

2478	MHMPP08XMRFI	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010643	Nesouhlas	<div>NÁMITKA Č. 2</div> <div>Stručný obsah: Požadavek stanovení výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva) pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč) a v plochách podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením výškové regulace s rozmezím podlažnosti pouze 6 NP. Text námitky: Požadujeme stanovení výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva) pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč) a v plochách podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou</div>
2478	MHMPP08XMRFI	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010646	Nesouhlas	<div>NÁMITKAČ. 3</div> <div>Stručný obsah: Požadavek zařazení pozemků vlastníka vč. souvisejících a navazujících pozemků do území s hybridní strukturou, aby tak byla umožněna zástavba se zřetelným městským charakterem, s větší výškou (podlažností) a hustotou (zastavěností) v blízkosti ulice Olbrachtovy Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do hybridní struktury podporující vytvoření městské zástavby v blízkosti významné městské ulice Olbrachtovy Text námitky: Požadujeme zařazení do území s hybridní strukturou (variantně např. vytvořením vlastní stabilizované lokality s hybridní strukturou, nebo zařazením do sousedící stabilizované lokality s hybridní strukturou -viz námitku č. 4- nebo stanovením transformační plochy doplňující stávající struktury s hybridní strukturou v rámci stávající lokality -viz námitku č. 5) u pozemků vlastníka vč. souvisejících pozemků mezi ulicemi Pacovskou, Heráleckou I, Krčskou a Olbrachtovou a pozemků podél ulice Olbrachtovy od ulice Poláčkovy po ulici Na Strži, případně také pozemků u křižovatky ulic Na Strži, Jeremenkovy a V Rovínách, aby byla umožněna zástavba se zřetelným městským charakterem, s větší výškou (podlažností) a hustotou (zastavěností) v blízkosti ulice Olbrachtovy.</div>
2478	MHMPP08XMRFI	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010648	Nesouhlas	<div>NÁMITKAČ. 4</div> <div>Stručný obsah: Požadavek zařazení území z námitky č. 3 jako součást stabilizované lokality s obytným způsobem využití s hybridní strukturou, buď do nové samostatné lokality, nebo jako součást lokality 060 / Budějovická Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici budějovickou. Kterým návrhem řešení v ÚP {MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do lokality s hybridní strukturou (nové nebo jako součást stávající lokality 060 I Budějovická Text námitky: Požadujeme zařazení území z námitky č. 3 jako součást stabilizované lokality s obytným způsobem využití s hybridní strukturou, buď jako samostatná lokalita, nebo jako součást lokality 060 / Budějovická.</div>

Stav a předpokládaný vývoj řešeného území z námítky č. 3 neodpovídá cílovému charakteru lokality 136 / Sídliště Zelená liška, mnohem spíše odpovídá cílovému charakteru lokality 060 / Budějovická, případně by odpovídala obdobnému nově stanovenému charakteru nové lokality tvořené úsekem kolem ulice Olbrachtovy přibližně mezi prostorem křižovatek s ulicí Na Strži a s ulicí Budějovickou. Více je uvedeno také v dalších námitkách.						
2478	MHMPP08XMRFI	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010649	Nesouhlas	<u>NÁMITKA Č. 5</u> Stručný obsah: Požadavek zařazení do transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití, s hybridní strukturou, u pozemků vlastníka, případně dalších souvisejících pozemků. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč, případně také další související pozemky v blízkosti ulice Olbrachtovy. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do transformační plochy s hybridní strukturou, umožňující realizaci záměru dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA Text námítky: Požadujeme zařazení do transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití, s hybridní strukturou, u pozemků vlastníka, případně dalších souvisejících pozemků, pokud je to nezbytné pro realizaci záměru dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA; pokud to nezbytné není, platí požadavek zařazení do stabilizované lokality s hybridní strukturou dle námítky č. 4
Území vymezené námitkou č. 3 se nachází v blízkosti dopravně a urbanisticky významné ulice Olbrachtovy, kde lze očekávat vývoj směrem ke smíšenému využití služeb a pracovních příležitostí, s bydlením ve vyšších podlažích objektů. Charakter zástavby se od klidného sídliště odlišuje a v budoucnu se bude dále odlišovat ve vyšší míře, mnohem více je a bude jeho podoba provázaná s hybridní strukturou, s cílovým charakterem podobajícím se lokalitě 060 /Budějovická. Vymezení transformační plochy s hybridní strukturou lépe odpovídá stavu a požadované žádoucí proměně směrem k pestrému městskému prostředí s vyšší hladinou zástavby a větší hustotou. Pokud by realizace záměru byla možná bez nutnosti vymezení transformační plochy, např. v rámci stabilizované lokality s hybridní strukturou, zařazení do transformační plochy nepožadujeme.						
2478	MHMPP08XMRFI	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010660	Nesouhlas	<u>NÁMITKA Č. 6</u> Stručný obsah: Zmenšení plochy veřejné vybavenosti rekreační v šířce cca 10 m v jižní části pozemku parc. č. 1251/8 v k. ú. Krč, aby byla umožněna příjezdová komunikace k záměru výstavby na předmětných pozemcích. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek 1251/8 v k. ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Vymezením plochy veřejné vybavenosti rekreační v jižní části pozemku 1251/8 v k. ú. Krč, kde se v pruhu o šířce cca 10 m navrhuje příjezd k záměru na předmětných pozemcích Text námítky: Požadujeme zmenšení plochy veřejné vybavenosti rekreační v šířce cca 10 m v jižní části pozemku parc. č. 1251/8 v k. ú. Krč, aby byla umožněna příjezdová komunikace k záměru výstavby na předmětných pozemcích (st. 1247, 1251/1a 1251/2 v k. ú. Krč).
Pro záměr výstavby na předmětných pozemcích se navrhuje příjezd od ulice Krčské z důvodu, aby nedošlo k dopravnímu zatížení ulice Pacovské, vedoucí k sídlišti. V jižní části pozemků vymezených pro veřejné vybavení je záměrem vytvoření vjezdu do podzemních garáží. Realizace hřiště a ploch pro rekreaci záměrem není vyloučena. V odděleném projektu se nově navrhuje hřiště a parkově upravená plocha zeleně pro rekreaci, s návazností na existující i nově vzniklé chodníky a cesty. Záměr zajistí zlepšení pěší prostupnosti v území.						
2478	MHMPP08XMRFI	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010662	Nesouhlas	<u>NÁMITKA Č. 7</u> Stručný obsah: Požadavek stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč (předmětné pozemky). Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením podmínek a vymezením ploch apod., které by znemožňovaly realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA. Text námítky: Požadujeme stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA. Požadujeme stanovení odpovídající podlažnosti, lokality, případně plochy, která by záměr v příloze umožnila. Jedná se o záměr výstavby polyfunkčního objektu v blízkosti budoucí stanice trasy D metra a tramvaje.
S ohledem na dosud nejasný výklad MP požadujeme nastavení takových podmínek, aby byl záměr dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA, dle MP přípustný. Více je uvedeno v námítce č. 1 a v dalších námitkách výše.						
2478	MHMPP08XMRGB	Námítka	MHMPP09N6K4D	3009926	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
2478	MHMPP08XMRGB	Námítka	MHMPP09N6K4D	3009928	Nesouhlas	<u>NÁMITKA Č. 1</u> Stručný obsah: Požadavek umožnění výškové stavby o 27 nadzemních podlažích, vytvářející významný orientační bod území, na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, požadavek umožnění 12 podlaží v západní části těchto pozemků Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) pouze 12 ve východní části předmětných pozemků a RNP pouze 4 v západní části předmětných pozemků Text námítky: Požadujeme stanovení výškové regulace umožňující 27 podlaží na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, nacházejících se u křižovatky ulic Na Strži a Jeremenkovy. Požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 27 pro nově navrženou zástavbu (27 > 21 RNP max. 100 m), nebo stanovení hladiny věží 12 (27) s maximální výškou 90 m. V západní části předmětných pozemků požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu (7 -12 RNP), případně hladinu věží 8 (12), nebo jiné obdobné podlažnosti, aby mohl být zrealizován záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" (v příloze).

2478	MHMPPO8XMRGD	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009936	Nesouhlas	<p>Urbanistické důvody Území řešené námitkou vytváří nároží ulic Olbrachtovy, Jeremenkovy a Na Strži a splňuje všechny předpoklady pro vznik nového význačného orientačního bodu - urbanistického akcentu, při respektu ke svému okolí. Význam místa podtrhuje velmi dobrá stávající dopravní obslužnost, která se má v blízké budoucnosti dále významně posilovat. Jedná se o významný bod při křížení stávající sběrné komunikace městského významu (ulice Na Strži) s ulicí Olbrachtovou měnící se na ulici Jeremenkovu, ve které je navržena tramvajová trať. Zároveň je u křižovatky navržena stanice metra linky D - Olbrachtova. Pro využití potenciálu tohoto významného dopravního uzlu zahrnujícího několik druhů městské hromadné dopravy a kapacitní napojení dopravy individuální je žádoucí vytvořit podmínky pro vznik reprezentativní městské výstavby, zajišťující zahuštění města smíšenou zástavbou obytných funkcí a občanské vybavenosti. Předmětné pozemky se nacházejí v místě, kde je vhodné doplnit výškové budovy podléjící se na celkové kompozici panoramatu Prahy. Realizace budovy-věže v požadované výšce na předmětných pozemcích by vhodným způsobem doplnila pohled na pankrácký horizont, jak je naznačeno v zákresu do fotografie v příloze této námitky (str. 26 studie Nová brána Olbrachtova) a jak by bylo obdobným způsobem doloženo při ověření vlivu stavebních záměrů na celkovou kompozici, zejména u pohledu z rampy Pražského hradu a při pohledu z Petřínské rozhledny. Požadavek umožní vhodným způsobem dotvořit urbanistickou kompozici Prahy. V okolí se nachází několik ploch s obdobnými podmínkami, kde jsou navrženy hladiny věží nebo se zde vysoké stavby již nacházejí (např. tzv. pentagon u křižovatky ulic Na Pankráci a Na Strži, blok bývalého domu bytové kultury při ulicích Budějovické a Antala Staška, blok nad Centrálním parkem při ulici Pujmanové). Umožnění výstavby urbanistické dominanty na předmětných pozemcích zajistí vhodné doplnění kompozice města na křížení významných os Pankrác - Na Strži a Budějovická - Olbrachtova, navíc v místě s výbornou dopravní obslužností. V západní části předmětných pozemků bylo v návrhu ke společnému jednání urbanisticky vhodně navrženo rozmezí podlažnosti 12, umožňující ve východní části ulice Jeremenkovy (a pak dále podél ulice Olbrachtovy až k ulici Budějovické) vznik vyšší městské zástavby. K veřejnému projednání je v západní části předmětných pozemků nově navržena výšková regulace s rozmezím podlažnosti pouze 4. Nesouhlasíme s tímto snížením podlažnosti a požadujeme navrácení do rozmezí podlažnosti 12 v západní části předmětných pozemků, případně stanovení hladiny věží 8 (12) nebo obdobné podlažnosti, aby byl umožněn vznik vyšší městské zástavby a aby byl přípustný záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" dle studie v příloze. Požadavky ZÚR hl. m. Prahy V návrhu S. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností." Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umístování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města". Umožnění výškové zástavby na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dojíždění, případně s možností využívání mnoha druhů dopravy, včetně plánovaných tras metra a tramvaje. Zároveň se na předmětných pozemcích v současnosti nachází rozsáhlé nízkopodlažní autocentrum, tedy funkce pro území nevhodná a extenzivní. Území tak lze ve smyslu ZÚR označit za zanedbané, podvyužívané.</p> <p><u>NÁMITKA Č. 2</u></p> <p>Stručný obsah: Požadavek umožnění výstavby vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Nevyznačením návrhu vestibulu stanice metra a stanovením podmínek, které by výstavbu vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích znemožňovaly Text námitky: Požadujeme umožnit vybudování vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích, buď grafickým vyznačením ve výkresech (purpurový křížek), nebo umožněním a zajištěním podmínkami v MP. U stanice metra bývá obvykle vybudováno několik vestibulů, zajišťujících přístup k metru z různých míst v okolí. Vzhledem k významné křižovatce a předpokládanému stavebnímu rozvoji na předmětných pozemcích by realizace vestibulu zjednodušila dopravu osob k nové výstavbě i ke stávající zástavbě v okolí (např. k sídlišti Pankrác I), zástavbě severně od ulice Jeremenkovy a Olbrachtovy. Zároveň by umožnila v rámci nové zástavby vytvořit adekvátní veřejná prostranství, rozptylové plochy a funkce občanské vybavenosti vázané na výstup z vestibulu. Vybudování vestibulu na předmětných pozemcích je veřejným zájmem pro podporu využití veřejné dopravy infrastruktury v území. Výstavbou podchodu jako součástí nové stanice metra na předmětných pozemcích se výrazným způsobem zvýší bezpečnost při přecházení ulice Jeremenkovy na křižovatce ulic Jeremenkovy, Olbrachtovy a Na Strži. Po dokončení nové trasy metra D podstatně vzroste počet lidí přecházejících z části sídliště Pankrác I přes Jeremenkovu ulici, umožnění realizace podchodu je z důvodu bezpečnosti a plynulosti provozu žádoucí.</p>
2478	MHMPPO8XMRGD	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009939	Nesouhlas	<p><u>NÁMITKA Č. 3</u></p> <p>Stručný obsah: Požadavek zařazení předmětných pozemků do hybridní struktury namísto modernistické struktury, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165, 1052/179 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto zařazení do lokality nebo plochy struktury hybridní. Text námitky: Požadujeme stanovení hybridní struktury namísto modernistické struktury na předmětných pozemcích, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická. Způsob stanovení hybridní struktury (např. vytvořením nové lokality, přefazením k jiné stávající lokalitě nebo vymezením transformační plochy doplňující stávající struktury) necháváme na zpracovateli/poživateli MP.</p>
2478	MHMPPO8XMRGD	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009949	Nesouhlas	<p>Záměrem na předmětných pozemcích je vytvořit hustou blokovou zástavbu, tvořící významný urbanistický bod v území. Cílem stavebního záměru je navázat na charakter prostředí odpovídající výškové zástavbě započaté v okolí ulice Olbrachtovy (a na dalších místech v území, vázaných na důležité dopravní uzly a tvořících pomyslný kompoziční trojúhelník Pankrác - Budějovická - Olbrachtova), nikoliv doplňovat a posilovat existující modernistickou strukturu sídliště. Popisem struktury v MP pro záměr městského bloku na předmětných pozemcích nejlépe odpovídá hybridní struktura, která také odpovídá započaté exitující zástavbě podél Olbrachtovy ulice a okolí křižovatek s ulicemi Na Strži a Budějovická. Dotčené pozemky včetně navazujícího pásu severní strany Olbrachtovy ulice tvoří rozsáhlé území, určené platnými ÚAP k transformaci a dostavbě (vymezené jako městská proluka). Území se nachází na rozhraní lokalit s rozdílnými urbanistickými strukturami a mělo by být pojednáno jako obytný urbanistický celek, tvořící nároží a uliční frontu dopravně i kompozičně významným ulicím.</p> <p><u>Námitka č. 4</u></p> <p>Stručný obsah: Požadavek stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" na předmětných pozemcích dle studie v příloze. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením podmínek a vymezením ploch, které by znemožňovaly realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" na předmětných pozemcích. Text námitky: Požadujeme stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" na předmětných pozemcích dle studie v</p>

příloze. Požadujeme stanovení odpovídající podlažnosti, struktury, lokality, případně plochy, která by záměr v příloze umožnila. Jedná se o záměr výstavby hustého městského bloku, tvořícího orientační bod a významnou urbanistickou dominantu na nároží při významné křižovatce ulic Jeremenkova, Olbrachtova a Na Strži, s výbornou dopravní obslužností, u budoucí trasy metra a tramvaje.

S ohledem na dosud nejasný budoucí výklad regulativů MP požadujeme nastavení takových podmínek, aby byl záměr dle přílohy dle MP přípustný. Záměr „Nová brána Olbrachtova" na jedné straně vytváří nový orientační bod s výškovým objektem, který polohou na severovýchodě minimalizuje vliv na své okolí, na druhé straně postupnou výškou navazuje na nižší zástavbu na jihozápadě a na existující zeleň, od které se zvedá zelený svah střešních zahrad. Návrh svým uspořádáním půdorysně drobného měřítka navazuje na okolní zástavbu. Součástí je návrh atraktivního veřejného prostoru určeného zejména pro pěší pohyb obyvatel s možností setrvání a odpočinku. Využití objektů je určeno pro bydlení, práci a trávení volného času, podporuje myšlenku místa krátkých vzdáleností. Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" byla uspořádána mezinárodní soutěž (zajištěná CCEA MOBA), do které se přihlásilo přes 70 architektonických kanceláří z Evropy, USA, Kanady i Hongkongu. Předmětem soutěže bylo řešení využití pozemku u budoucí stanice metra D Olbrachtova. Vítězný návrh nizozemské architektonické kanceláře BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS je uveden v příloze této námitky. Umožněním tohoto záměru se městu otevře prostor pro realizaci urbanisticky a architektonicky hodnotné dominanty světového významu. Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" probíhají postupné kroky. V současné době se zpracovává podkladová studie Olbrachtova, která bude sloužit jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (pro možnost započítí přípravy realizace s ohledem na předpoklad delšího období, než metropolitní plán nabyde účinnosti).

2478

MHMPP08XMRGD

Námitka

MHMPP09N6K4D

3009952

Nesouhlas

NÁMITKA Č. 5

Stručný obsah:
Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou na předmětných pozemcích.
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou.
Text námitky:
Požadujeme vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití na předmětných pozemcích.
Dle návrhu MP jsou předmětné pozemky vymezeny jako součást stabilizované lokality s modernistickou strukturou, do které patří celé sídliště Pankrác I. Stav předmětných pozemků neodpovídá stabilizované obytné lokalitě ani požadovanému a očekávanému rozvoji. Sídliště Pankrác I vytváří celistvou strukturu, předmětné pozemky svým uspořádáním nejsou této struktury součástí, ale oddělenou plochou nižších výrobních a skladových objektů, s předpokladem jejich proměny na polyfunkční objekty s občanskou vybaveností a s obytným využitím, se zastoupením kvalitních veřejných prostranství, tvořených náměstími se zelení a ulicemi. Spíše než park ve volné zástavbě je součástí záměru zeleň v zahradách na střeších budov. Jedná se o území, které se v minulosti vyvíjelo podle původního územního plánu, který zde vymezoval plochu VN - nerušící výroby a služeb. Z pohledu budoucího rozvoje města spíše než uchování stávajícího stavu dosluhujících výrobních a skladových objektů bez městotvorné ambice lze očekávat transformaci místa. S ohledem na dopravně i kompozičně významnou křižovatku se způsoby dopravy odpovídajícími živému městu je třeba vytvořit podmínky pro jeho přeměnu, proto se na předmětných pozemcích požaduje vymezení transformační plochy s obytným využitím s hybridní strukturou, s možností vytvořit výškovou a architektonickou dominantu území.

2478

MHMPP08XMRGD

Námitka

MHMPP09N6K4D

3009960

Nesouhlas

NÁMITKA Č. 6

Stručný obsah:
Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti (parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k. ú. Krč) navazujících na severu na předmětné pozemky.
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky stávající veřejné občanské vybavenosti - parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k.ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Zařazením do stabilizované modernistické struktury s nízkou podlažností (RNP)
Text námitky:
Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti navazujících na severu na předmětné pozemky.

Vymezení hybridní struktury s vyšší podlažností umožní vytvoření městské třídy (uliční fronty) podél ulice Na Strži, zkapacitnění veřejné vybavenosti, a přitom vytvoření klidné zahrady (hřiště, sportoviště) odcloněné od provozu komunikace. Plocha výškové regulace (RNP) 12 pro nově navrženou zástavbu by navázala na výšku stávajících objektů bytových domů navazujících na severu, kde je vyznačena plocha výškové regulace s rozmezím podlažností 8 nad výškově ustálenou zástavbou. Zároveň budou vytvořeny podmínky pro pozvolný přechod k záměru novostavby bloku „Nová brána Olbrachtova".

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

2478

MHMPP08YBT0P

Námitka

MHMPP0985GXK

3008976

Jiné

2478

MHMPP08YBT0P

Námitka

MHMPP0985GXK

3008977

Nesouhlas

NÁMITKA Č. 1

Stručný obsah:
Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m)

Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Zařazením do stabilizované lokality s produkční způsobem využití, se strukturou areálů produkce, s podlažností pouze 2 NP (v jižní části 4 NP)

Text námitky:
Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m).
Předmětné pozemky jsou nedostatečně využívány. Záměrem je výstavba bytového domu o 12 NP s možností zastoupení občanské vybavenosti, v prostředí nedaleko veřejné zeleně navrhovaného parku a Krčského lesa. Vlivem přeložky ulice Vídeňské lze předpokládat proměnu území.

NÁMITKA Č. 2

Stručný obsah:

Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) pro obytné využití (do lokality nebo plochy zastavitelné obytné) s výškou (podlažností) 12 NP podle námitky č. 5. Nesouhlas s produkčním způsobem využití, požadavek obytného způsobu využití u předmětných pozemků; případně také u okolních pozemků severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76).

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vymezením pro produkční využití s nízkou podlažností, namísto obytného využití s podlažností 12 NP

Text námitky:

Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) pro obytné využití (do lokality nebo plochy zastavitelné obytné) s výškou (podlažností) 12 NP podle námitky č. 5. Nesouhlasíme s produkčním způsobem využití, požadujeme obytný způsob využití u předmětných pozemků, případně také u okolních pozemků severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76).

Návaznost na lokalitu a plochu s obytným způsobem využití

- Určení předmětných pozemků pro obytný způsob využití příznivým způsobem doplňuje území s převážně obytnou výstavbou a vhodným způsobem umožňuje rozvoj smíšených obytných staveb. Předmětné pozemky jsou umístěny v těsném sousedství obytné lokality 265 / Libuš a zastavitelné plochy s obytným způsobem využití 415/265/4073. Blízkost veřejné zeleně podporující kvalitu bydlení, posílení a využití rekreačního zázemí parku a lesa

- Poloha předmětných pozemků nedaleko Kunratického lesa a v blízkosti nestavební rekreační plochy 415/265/6010 určené pro park zajišťuje vysokou kvalitu životního prostředí vhodného pro obytné využití. Ponechání takto umístěného území pro stávající produkční využití jednak snižuje kvalitu okolních pozemků a staveb, zejména však nedostatečně využívá potenciál blízkých ploch parků určených pro rekreaci a odpočinek, které tvoří přitažlivé prostředí pro novou obytnou výstavbu a občanskou vybavenost. Produkční areály na rozdíl od obytné zástavby nepotřebují a nedocení blízkost veřejné zeleně a příznivého životního prostředí. Zvýšení bezpečnosti obytné zástavby a zlepšení průchodnosti území

- Stávající uzavřené produkční areály netvoří atraktivní a bezpečné prostředí pro obytnou zástavbu lokality 265 / Libuš a obytné transformační plochy. Areály zamezují prostupnosti území a snižují potenciál každodenní rekreace obyvatel. Přeměna části území severně od ulice Dobronické na obytné využití podpoří prostupnost územím (zmenšením stavebních bloků, vznikem veřejné a poloveřejné zeleně mezi bytovými domy). Obytné využití podpoří bezpečnost území přirozeným dohledem a koncentrací obyvatel. Rozšíření obytné funkcelepší přístup k nově navrhovanému parku rekreační plochy 415/265/6010.

NÁMITKA Č. 3

Stručný obsah:

Požadavek zařazení předmětných pozemků do zastavitelné transformační plochy doplňující stávající struktury, s obytným způsobem využití, s heterogenní strukturou, s podlažností 12 NP, případně také okolních pozemků např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vymezením ve stabilizované lokalitě s produkčním způsobem využití se strukturou areálů produkce s nízkou podlažností

Text námitky:

Požadujeme zařazení předmětných pozemků do zastavitelné transformační plochy doplňující stávající struktury, s obytným způsobem využití, s heterogenní strukturou, s podlažností 12 NP, případně také okolních pozemků např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76.

Předmětné pozemky navazují na transformační plochu 415/265/4073 s heterogenní strukturou. Heterogenní struktura odpovídá stávající zástavbě bytových domů nacházejících se na jihozápad od předmětných pozemků. Doplnění transformační plochy obytné lokality po nově navrhovanou přeložku ulice Vídeňské

- Stávající užívání pozemků vymezených ve stabilizované lokalitě 590 / Paběnice areály bude z velké části přerušeno nově navrhovanou přeložkou ulice Vídeňské. Toto narušení a z toho vyplývající nutnost nového uspořádání neponechá z podstatné části lokalitu jako stabilizovanou. Vymezení transformační plochy s obytným využitím tedy nebude hlavním důvodem pro narušení provozu areálů a jejich přeměny, tímto důvodem bude přeložka komunikace. Vznik přeložky 610/-/76 by pozitivním způsobem mohl umožnit přeměnu území v urbanisticky žádoucí charakter výstavby, namísto ponechání stavu území, o kterém se v odůvodnění lokality 590 / Paběnice areály uvádí, že „Zástavba je strukturálně neustálená, ...“ v odůvodnění záboru ZPF pro přeložku ulice Vídeňské se pak uvádí, že „Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území ...“; z tohoto vyplývá, že se předpokládá přeměna území, zařazení do transformační plochy a umožnění intenzivnějšího využití je proto logickou odpovědí na navrhovaný záměr přeložky a pro žádoucí rozvoj území.
- Zařazení předmětných pozemků a jejich okolí do obytného využití navazuje na stávající obytnou zástavbu bytových domů. Rozšíření transformační obytné plochy k navrhované přeložce komunikace vytvoří předpoklad pro doplnění heterogenní struktury, přeměny zanedbaného území a odstraní nejasný a neucelený přechod obytné výstavby k nedostatečně využitým produkčním areálům.

NÁMITKA Č. 4

Stručný obsah:

Požadavek zařazení předmětných pozemků do zastavitelné obytné lokality, nové nebo stabilizované, s 12 NP, např. do sousední lokality 265 / Libuš, případně také okolních pozemků, např. pozemků severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vymezením v lokalitě s produkčním způsobem využití s nízkou podlažností

Text námitky:

Požadujeme zařazení předmětných pozemků do zastavitelné obytné lokality, nové nebo stabilizované, např. do sousední lokality 265 / Libuš, případně také okolních pozemků, např. pozemků severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76.

Předmětné pozemky jsou umístěny v těsném sousedství obytné lokality 265 / Libuš a zastavitelné plochy s obytným způsobem využití 415/265/4073. Obytné využití by vhodným způsobem doplnilo prostor na západ od přeložky ulice Vídeňské a využilo by místa pro rekreaci obyvatel (navrhovaný park, blízký Krčský les). Více je uvedeno v námitce č. 1, 5 a v ostatních námitkách.

NÁMITKA Č. 5

Stručný obsah:

Požadavek umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažími na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Videňské 610/-/76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhujeme podlažnost 4 NP (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhujeme podlažnost 8 NP, v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vymezením v území s nízkou podlažností (regulovaným počtem nadzemních podlaží – RNP), RNP pouze 2, v jižní části RNP pouze 4

Text námitky:

Požadujeme umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažními na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Videňské 610/-I76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhujeme RNP 4 (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhujeme RNP 8 (v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská).

Návaznost na existující hladinu zástavby

- Západně a jihozápadně od předmětných pozemků je vymezena plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 nad výškově ustálenou zástavbou. Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 je vymezena přes část zastavitelné transformační plochy, kde se v budoucnu očekává rozvoj výstavby s 12 NP. Tato podlažnost vychází z podlažnosti existujících bytových domů, nacházejících se přes ulici Obrataňskou v blízkosti předmětných pozemků, a dále na jih od ulice Dobronické, kde se vyskytují mnohapatřížní bytové domy a objekty občanské vybavenosti, obsahující obchody, kanceláře apod. Stanovení maximální podlažnosti 12 NP na předmětných pozemcích odpovídá hladině existující zástavby a současnému stavu okolí předmětných pozemků.

Přeměna území po vybudování přeložky ulice Vídeňské

- Po vybudování přeložky Vídeňské ulice dojde k přeměně území a k posílení dopravní dostupnosti předmětných pozemků. V blízkosti nové komunikace přeložky je žádoucí zvýšit výstavbu a využít tak potenciál dobrého dopravního napojení území pro zahuštění města. Několikapodlažní zástavba na rozdíl od nízkopodlažních objektů odcloní existující bytové a rodinné domy od provozu nové komunikace. V podlažích v kontaktu s ulicí se předpokládá občanská vybavenost, ve vyšších podlažích dále od zatížení z provozu nové komunikace je možné využít části objektů např. jako kanceláře a pro bydlení.

Požadavky ZÚR hl. m. Prahy

- V návrhu 5. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností.“ Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umísťování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města“. Umožnění vyšší zástavby o 12 NP na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože využívá nedostatečně využitě („zanedbané“) zastavěné pozemky a umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dalekého doježdění. V současné době se na předmětných pozemcích a v jejich okolí nacházejí nízkopodlažní objekty a různorodý materiál na zpevněných či zanedbaných plochách.

NÁMITKA Č. 6

Stručný obsah:

Nesouhlas se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhované přeložce ulice Vídeňské

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky) a pozemky jižně od nich; pozemky severně od ulice Dobronická východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vyznačením zařízení pro nakládání s odpady (stav)

Text námítky:

Nesouhlasíme se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské.

Na předmětných pozemcích a jižně od nich se žádné stávající zařízení pro nakládání s odpady nenachází, ani není plánováno, proto žádáme o vypuštění tohoto grafického označení, i všech případných zmínek v textu MP. Stávající zařízení pro nakládání s odpady (sběrna surovin) se nachází severně od dotčených pozemků na p. p. č. 804/13. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství obytné plochy a v blízkosti stávající obytné zástavby snižuje kvalitu bydlení, nesouhlasíme s potvrzením tohoto zařízení v MP. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství nově navrženého rekreačního parku snižuje hodnotu tohoto parku a omezuje využití potenciál příznivého životního prostředí pro kvalitní bydlení (smíšené obytné využití).

Stávající pozemky výkupu sběrných surovin, budou proměněny návrhem přeložky ulice Vídeňské. Není potřebné a žádoucí potvrzovat funkci, kterou není možné zachovat ve stávajícím stavu.

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz podání.

2478	MHMPP0985GNY	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010640	Nesouhlas	<div>NÁMITKA Č.1</div> <div>Stručný obsah: Požadavek stanovení výškové regulace umožňující 12 podlaží pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč, dále také předmětné pozemky) - s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva), případně stanovení hladiny věží 6 (12). Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč (předmětné pozemky). Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením výškové regulace (RNP) s rozmezím podlažnosti pouze 6 NP Text námitky: Požadujeme stanovení výškové regulace umožňující 12 podlaží pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč)- s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva), případně stanovení hladiny věží 6 (12).</div>
2478	MHMPP0985GNY	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010643	Nesouhlas	<div>NÁMITKA Č. 2</div> <div>Stručný obsah: Požadavek stanovení výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva) pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč) a v plochách podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením výškové regulace s rozmezím podlažnosti pouze 6 NP. Text námitky: Požadujeme stanovení výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva) pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč) a v plochách podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou</div>

Urbanistické důvody

Návaznost na okolní strukturu zástavby a vytvoření přechodu k novému charakteru zástavby.

Sídliště Zelená liška se nachází mezi ulicemi Pacovskou, Budějovickou a Jankovskou a má ucelenou strukturu zástavby. Předmětné pozemky se sídlištěm sousedí, vytváří spolu s pozemky na jihu (podél Olbrachtovy ulice) proluku navazující na různorodou zástavbu převážně občanské vybavenosti, využívající výbornou dopravní dostupnost a vysokou koncentraci osob. Řešené území vytváří přechod (svorník) mezi sídlištěm a mezi územím k transformaci či dotvoření s potenciálem nové městské zástavby podél významné dopravní a kompoziční tepny ulice Olbrachtovy, která umožňuje různé druhy dopravy - automobilovou, MHD (vč. nedaleko plánované stanice metra a trasy tramvaje), cyklistickou i pěší. Požadujeme možnost rozvoje směřujícíchok vyšším stavbám, nacházejícím se v blízkosti významné ulice Olbrachtovy, s ohledem na potenciál místa, při respektování výškové hladiny v sousedství sídliště.

Cílem Záměru novostavby polyfunkčního domu není využít výšku 12 podlaží na maximum v celé ploše, ale pouze v její části, směřující ke křižovatce ulic Olbrachtovy a Na Strži, kde se již nachází budovy o 12 NP a kde se očekává další vyšší zástavba v budoucnu. V ostatních částech plochy záměru směrem k sídlišti bude výška budov navazovat na výškovou hladinu 5 NP a na objemy objektů sídliště.

Reakce na veřejné budovy v okolí

Předmětné pozemky navazují na objekty veřejné vybavenosti, s významem pro své okolí. Na severozápadě se nachází budova školy, momentálně z velké části využívaná Husitskou teologickou fakultou Univerzity Karlovy, směrem na jih je objekt Státní správy hmotných rezerv. Na západě navazuje občanská vybavenost - sportoviště, hřiště, dále pak hřbitov. Při ulici Olbrachtově je zastoupena komerční občanská vybavenost i veřejná vybavenost (výšková budova Státního fondu životního prostředí ČR směrem ke křižovatce s ulicí Budějovickou), s předpokladem dalšího rozvoje. Zvýšení části stavby záměru reaguje na vyšší budovy občanské vybavenosti či jejich části v sousedství a podpoří jejich význam jakožto celkový význam lokality.

Soulad s principy umísťování výškových staveb.

Pro oblast Pankrácké pláně je typická sestava vyšších dominantních budov a volného zeleného prostranství v jeho blízkosti (např. Podolská vodárna a přilehlý park, Rezidence Kavčí Hory-12 NP a centrální park Pankrác; budova Ministerstva vnitra na Pražského povstání -12 NP a park u nám. Hrdinů; Rezidence V - tower - 30 NP a centrální park Pankrác; sídlo společnosti SMP CZ a přilehlý prostor vodojemu; administrativní objekt Filadelfie a Baarův park; hotel Occidental (bývalý hotel Barceló) a přilehlý hřbitov). V tomto urbanistickém kontextu byl navržen a umístěn objekt záměru (polyfunkčního domu). Nejvyšší část bytového domu byla navržena jako dvanáctipodlažní s ustoupeným podlažím, křídla směrem k sídlišti Zelená liška mají pět nadzemních podlaží. Celý objekt byl zasazen do digitálního modelu Prahy a byly posouzeny jednotlivé dálkové pohledy. Ze zákresů je patrné, že objekt nenarušuje panoramatické pohledy z exponovaných pozorovacích bodů jako je např. terasa Pražského hradu, Petřín, Dívčí hrady, Strahov, Paví vrh, Barrandov atd. viz grafická příloha č. 3 přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA.

Požadavky ZÚR hl. m. Prahy

V návrhu 5. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností." Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umísťování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města". Umožnění vyšší zástavby o 12 NP na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože využívá nedostatečně využitě („zanedbané") zastavěné pozemky a umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dojíždění, případně s možnostmi využívání mnoha druhů dopravy, včetně blízkých plánovaných tras metra a tramvaje.

Soulad s ÚAP hl. m. Prahy: Výškové uspořádání

Co se týká výškové hladiny území, je navrhovaná stavba umístěna v lokalitě, která je podle Územně analytických podkladů uvedených v tabulce na straně 41 „Maximální počet podlaží v lokalitách" situována v lokalitě s podlažností 9 až 12 nadzemních podlaží. Navržená stavba je při hranici této lokality, která přímo navazuje na lokalitu s podlažností uvedenou v hodnotě 13 až 16 nadzemních podlaží. Požadavek na stanovení podlažnosti 12 je v souladu s hodnotami ÚAP. V Územně analytických podkladech je v části 222 Vizuální podmínky území mimo jiné uvedeno:

„Empirické zkoumání viditelnosti z vybraných vyhlídkových míst bylo předmětem prostorové koncepce všech územních plánů města. V současné době využívaná metodika ověřující umísťování hmotově výrazných staveb na území města a jejich dopad na veduty města je založena na vyhodnocení pohledů z reálných míst na městské panorama očima pozorovatele. Možnosti počítačového ověření nové zástavby ve vedutách města by měly předejít vizuálním konfliktům v exponovaných pohledech, bezohlednosti k historickým hodnotám, necitlivosti k plastické modelaci terénu (tzv. „zazdění krajiny" - plynulému zastavění území).

V Praze je vymezeno zhruba 320 vyhlídkových bodů, z toho cca 170 celoměstského významu, nejhustěji se vyskytujících v centru města, a dále necelých 80 nadmístního významu.

Při navrhování nových staveb nebo tvorbě výškové regulace je nutné respektovat historické dominanty a veduty a nepotlačit jejich působení jak ze vzdálených pohledů v hlavních pohledových osách, tak v rámci průhledů a místního prostorového účinku z vnitřních perspektiv městských prostorů.

Pro posouzení působení staveb v území je možné též využít 3D modelu např. s ohledem na nepřekročení horizontu viditelnosti z určitého zvoleného bodu nebo vymezené hranice viditelnosti z určitého území (tedy např. i Památkové rezervace v hl. městě Praze).

Studie návrhu stavby polyfunkčního domu (viz přílohu Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA) využívá těchto vyhlídkových bodů a ukazuje na záběrech, že tato stavba s částečně 12 podlažími není stavbou dominantní. Stavba koresponduje s okolními budovami a při pohledu z exponovaných míst nestíní žádným historickým dominantám ve všech vzdálených pohledových osách. V rámci místního prostorového účinku je stavba koncipována tak, aby umožnila průhled v rámci místních poměrů. Stavba svým tvarem a výškovým rozložením doplňuje území.

(Zdroj: Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA) Více je uvedeno také v dalších námitkách.

<p>V prostoru podél ulice Olbrachtovy a v navazujících plochách se v současné době nachází několik výškových budov, některé části tvoří proluky nebo jsou dosud řídce zastavěné se zástavbou o několika podlažích. Vzhledem k velmi dobré dopravní obslužnosti území s mnoha způsoby dopravy, v budoucnu posílené o novou trasu metra a tramvaje, je urbanisticky žádoucí umožnit větší hustotu a výšku budov pro podporu využití potenciálu území podél významné městské třídy. Při ulici Olbrachtově se již výškové budovy nacházejí (např. hotel Occidental při křížení s ulicí Na Strži, budovy České spořitelny a Státního fondu životního prostředí mezi ulicemi Poláčkovou a Budějovickou). Umožnění vyšších staveb bude navazovat na hladinu těchto již existujících staveb, které odpovídají významu ulice a potřebám města. Požadavek urbanistické návaznosti na zástavbu sídliště Zelená liška, ať již strukturou nebo výškou, neodpovídá stavu a budoucím potřebám města, ani požadavkům vlastníků předmětných pozemků, a nežádoucím způsobem omezuje rozvoj města. Podél ulice Olbrachtovy v úseku mezi ulicemi Na Strži a Budějovickou bylo v návrhu ke společnému jednání urbanisticky vhodně navrženo rozmezí podlažnosti 12 v úseku mezi ulicemi Na Strži a Budějovickou. Nesouhlasíme se snížením v části ulice mezi Krčskou a Poláčkovou na 6 podlaží (rozmezí podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou) a požadujeme navrácení rozmezí 12 (rozmezí podlažnosti pro nově navrženou zástavbu). Neexistence limitů pro výšku. S ohledem na stávající velkorysou šířku ulice Olbrachtovy nejsou odstupy staveb limitující, je možné vytvořit uliční frontu budov s výškou v rozmezí 12 (7-12 RNP), odpovídající významu a potenciálu ulice Olbrachtovy. Více je uvedeno také v dalších námitkách.</p> <p><u>NÁMITKAČ. 3</u></p>					
2478	MHMPP0985GNY	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010646	Nesouhlas
<p>Stručný obsah: Požadavek zařazení pozemků vlastníka vč. souvisejících a navazujících pozemků do území s hybridní strukturou, aby tak byla umožněna zástavba se zřetelným městským charakterem, s větší výškou (podlažností) a hustotou (zastavěností) v blízkosti ulice Olbrachtovy Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do hybridní struktury podporující vytvoření městské zástavby v blízkosti významné městské ulice Olbrachtovy Text námitky: Požadujeme zařazení do území s hybridní strukturou (variantně např. vytvořením vlastní stabilizované lokality s hybridní strukturou, nebo zařazením do sousedící stabilizované lokality s hybridní strukturou -viz námitku č. 4- nebo stanovením transformační plochy doplňující stávající struktury s hybridní strukturou v rámci stávající lokality -viz námitku č. 5) u pozemků vlastníka vč. souvisejících pozemků mezi ulicemi Pacovskou, Heráleckou I, Krčskou a Olbrachtovou a pozemků podél ulice Olbrachtovy od ulice Poláčkovy po ulici Na Strži, případně také pozemků u křižovatky ulic Na Strži, Jeremenkovy a V Rovínách, aby byla umožněna zástavba se zřetelným městským charakterem, s větší výškou (podlažností) a hustotou (zastavěností) v blízkosti ulice Olbrachtovy.</p>					
<p>Území vymezené námitkou č. 3 náleží strukturou a prostorovým uspořádáním k zástavbě podél ulice Olbrachtovy, která je v současnosti započata hotelem Occidental u křižovatky ulic Olbrachtovy a Na Strži a zakončena zástavbou výškových staveb u křižovatky ulic Olbrachtovy a Budějovické. Území vymezené námitkou č. 3 se nachází v blízkosti dopravně i urbanisticky významné ulice Olbrachtovy, dle MP vymezené jako ulice čtvrt'ové úrovně, kde lze očekávat vývoj směrem ke smíšenému využití služeb a pracovních příležitostí, s bydlením ve vyšších podlažích objektů. Charakter zástavby se od struktur navazujících sídlišť odlišuje a v budoucnu se bude dále odlišovat ve vyšší míře, mnohem více je a bude jeho podoba provázaná s hybridní strukturou, jako obdoba nebo pokračování lokality 060 /Budějovická. Vymezení hybridní struktury lépe odpovídá stavu a požadované žádoucí proměně směrem k pestrému městskému prostředí s vyšší hladinou a hustotou zástavby a vytvoření souvislé uliční fronty významné komunikací. Jak uvádí hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, zpracovaná CASUA, spol. sr.o., oblast širších souvislostí pozemku je vymezená třemi ulicemi - ulicí Budějovickou, ulicí Olbrachtovou a ulicí Na Strži. Tato oblast odpovídá dle členění MPP lokalitě 136 Zelená liška. Vlastní lokalita Zelená liška je složena ze dvou částí: Jednu část představuje oblast sídliště Zelená liška se stabilizovanou heterogenní strukturou zástavby. Struktura zástavby je zde jasně definována - pravidelná síť obytných domů dělená do ulic a dvorů. Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství. Druhou částí je oblast na západ od ulice Pacovské. Ta je stavebně nestabilizovaná s různými typy solitérních objektů. Hybridní struktura zástavby je zejména kolem přirozených center, např. stanic metra. Předpokládaný vývoj lokality bude ovlivněný novou stanicí metra Olbrachtova. Vznik nové stanice metra a její vazba na stávající stanici Budějovickou zvyšuje potenciál území a nabízí prostor pro stavební rozvoj zejména podél severní strany ulice Olbrachtovy. Pro naplnění potenciálu je vhodný typ zástavby s urbánní strukturou kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé městské funkce rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Takováto struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace, nabízí široké spektrum funkčního využití a je vhodná pro klíčové části města budoucnosti. Objekt záměru na pozemcích vlastníka je navržen tak, že a) stavební čára je otevřená b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je veřejně přístupná, c) stavební blok je v prvním nadzemním podlaží z většiny zastavěn a propojen s okolím d) výškové uspořádání je různorodé a je doplněno druhou úrovní - vyšším objektem. Z výše jmenovaného navržený objekt zapadá do kontextu solitérních objektů v nestabilizované části lokality a svým tvarováním zapadá do hybridní struktury. Více je uvedeno také v dalších námitkách.</p> <p><u>NÁMITKAČ. 4</u></p>					
2478	MHMPP0985GNY	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010648	Nesouhlas
<p>Stručný obsah: Požadavek zařazení území z námitky č. 3 jako součást stabilizované lokality s obytným způsobem využití s hybridní strukturou, buď do nové samostatné lokality, nebo jako součást lokality 060 / Budějovická Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici budějovickou. Kterým návrhem řešení v ÚP {MP} jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do lokality s hybridní strukturou (nové nebo jako součást stávající lokality 060 I Budějovická Text námitky: Požadujeme zařazení území z námitky č. 3 jako součást stabilizované lokality s obytným způsobem využití s hybridní strukturou, buď jako samostatná lokalita, nebo jako součást lokality 060 / Budějovická. Stav a předpokládaný vývoj řešeného území z námitky č. 3 neodpovídá cílovému charakteru lokality 136 / Sídlíště Zelená liška, mnohem spíše odpovídá cílovému charakteru lokality 060 / Budějovická, případně by odpovídala obdobnému nově stanovenému charakteru nové lokality tvořené úsekem kolem ulice Olbrachtovy přibližně mezi prostorem křižovatek s ulicí Na Strži a s ulicí Budějovickou. Více je uvedeno také v dalších námitkách.</p>					
2478	MHMPP0985GNY	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010649	Nesouhlas
<p><u>NÁMITKA Č. 5</u></p>					
<p>Stručný obsah: Požadavek zařazení do transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití, s hybridní strukturou, u pozemků vlastníka, případně dalších souvisejících pozemků. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč, případně také další související pozemky v blízkosti ulice Olbrachtovy. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:</p>					

Zařazením do stabilizované lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do transformační plochy s hybridní strukturou, umožňující realizaci záměru dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA

Text námítky:
Požadujeme zařazení do transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití, s hybridní strukturou, u pozemků vlastníka, případně dalších souvisejících pozemků, pokud je to nezbytné pro realizaci záměru dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA; pokud to nezbytné není, platí požadavek zařazení do stabilizované lokality s hybridní strukturou dle námítky č. 4

Území vymezené námitkou č. 3 se nachází v blízkosti dopravně a urbanisticky významné ulice Olbrachtovy, kde lze očekávat vývoj směrem ke smíšenému využití služeb a pracovních příležitostí, s bydlením ve vyšších podlažích objektů. Charakter zástavby se od klidného sídliště odlišuje a v budoucnu se bude dále odlišovat ve vyšší míře, mnohem více je a bude jeho podoba provázaná s hybridní strukturou, s cílovým charakterem podobajícím se lokalitě 060 /Budějovická. Vymezení transformační plochy s hybridní strukturou lépe odpovídá stavu a požadované žádoucí proměně směrem k pestrému městskému prostředí s vyšší hladinou zástavby a větší hustotou. Pokud by realizace záměru byla možná bez nutnosti vymezení transformační plochy, např. v rámci stabilizované lokality s hybridní strukturou, zařazení do transformační plochy nepožadujeme.

2478

MHMPP0985GNY

Námítka

MHMPP08XMRFI

3010660

Nesouhlas

NÁMITKA Č. 6

Stručný obsah:
Zmenšení plochy veřejné vybavenosti rekreační v šířce cca 10 m v jižní části pozemku parc. č. 1251/8 v k. ú. Krč, aby byla umožněna příjezdová komunikace k záměru výstavby na předmětných pozemcích.
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemek 1251/8 v k. ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Vymezením plochy veřejné vybavenosti rekreační v jižní části pozemku 1251/8 v k. ú. Krč, kde se v pruhu o šířce cca 10 m navrhuje příjezd k záměru na předmětných pozemcích
Text námítky:
Požadujeme zmenšení plochy veřejné vybavenosti rekreační v šířce cca 10 m v jižní části pozemku parc. č. 1251/8 v k. ú. Krč, aby byla umožněna příjezdová komunikace k záměru výstavby na předmětných pozemcích (st. 1247, 1251/1a 1251/2 v k. ú. Krč).

Pro záměr výstavby na předmětných pozemcích se navrhuje příjezd od ulice Krčské z důvodu, aby nedošlo k dopravnímu zatížení ulice Pacovské, vedoucí k sídlišti. V jižní části pozemků vymezených pro veřejné vybavení je záměrem vytvoření vjezdu do podzemních garáží. Realizace hřiště a ploch pro rekreaci záměrem není vyloučena. V odděleném projektu se nově navrhuje hřiště a parkově upravená plocha zeleně pro rekreaci, s návazností na existující i nově vzniklé chodníky a cesty. Záměr zajistí zlepšení pěší prostupnosti v území.

2478

MHMPP0985GNY

Námítka

MHMPP08XMRFI

3010662

Nesouhlas

NÁMITKA Č. 7

Stručný obsah:
Požadavek stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA.
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč (předmětné pozemky).
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Stanovením podmínek a vymezením ploch apod., které by znemožňovaly realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA.
Text námítky:
Požadujeme stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA.
Požadujeme stanovení odpovídající podlažnosti, lokality, případně plochy, která by záměr v příloze umožnila. Jedná se o záměr výstavby polyfunkčního objektu v blízkosti budoucí stanice trasy D metra a tramvaje.

S ohledem na dosud nejasný výklad MP požadujeme nastavení takových podmínek, aby byl záměr dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA, dle MP přípustný. Více je uvedeno v námitce č. 1 a v dalších námitkách výše.

2478

MHMPP0985GQJ

Námítka

MHMPP09N6K4D

3009926

Jiné

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

2478

MHMPP0985GQJ

Námítka

MHMPP09N6K4D

3009928

Nesouhlas

NÁMITKA Č. 1

Stručný obsah:
Požadavek umožnění výškové stavby o 27 nadzemních podlažích, vytvářející významný orientační bod území, na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, požadavek umožnění 12 podlaží v západní části těchto pozemků
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Stanovením regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) pouze 12 ve východní části předmětných pozemků a RNP pouze 4 v západní části předmětných pozemků
Text námítky:
Požadujeme stanovení výškové regulace umožňující 27 podlaží na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, nacházejících se u křižovatky ulic Na Strži a Jeremenkovy.
Požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 27 pro nově navrženou zástavbu (27 > 21 RNP max. 100 m), nebo stanovení hladiny věží 12 (27) s maximální výškou 90 m. V západní části předmětných pozemků požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu (7 -12 RNP), případně hladinu věží 8 (12), nebo jiné obdobné podlažnosti, aby mohl být zrealizován záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" (v příloze).

Urbanistické důvody
Území řešené námitkou vytváří nároží ulic Olbrachtovy, Jeremenkovy a Na Strži a splňuje všechny předpoklady pro vznik nového význačného orientačního bodu - urbanistického akcentu, při respektu ke svému okolí. Význam místa podtrhuje velmi dobrá stávající dopravní obslužnost, která se má v blízké budoucnosti dále významně posilovat. Jedná se o významný bod při křížení stávající sběrné komunikace městského významu (ulice Na Strži) s ulicí Olbrachtovou měnící se na ulici Jeremenkovu, ve které je navržena tramvajová trať. Zároveň je u křižovatky navržena stanice metra linky D - Olbrachtova. Pro využití potenciálu tohoto významného dopravního uzlu zahrnujícího několik druhů městské hromadné dopravy a kapacitní napojení dopravy individuální je žádoucí vytvořit podmínky pro vznik reprezentativní městské výstavby, zajišťující zahuštění města smíšenou zástavbou obytných funkcí a občanské vybavenosti. Předmětné pozemky se nacházejí v místě, kde je vhodné doplnit výškové budovy podílející se na celkové kompozici panoramatu Prahy. Realizace budovy-věže v požadované výšce na předmětných pozemcích by vhodným způsobem doplnila pohled na pankrácký horizont, jak je naznačeno v zákresu do fotografie v příloze této námítky (str. 26 studie Nová brána Olbrachtova) a jak by bylo obdobným způsobem doloženo při ověření vlivu stavebních záměrů na celkovou kompozici, zejména u pohledu z rampy Pražského hradu a při pohledu z Petřínské rozhledny. Požadavek umožní vhodným způsobem dotvořit urbanistickou kompozici Prahy. V okolí se nachází několik ploch s obdobnými podmínkami, kde jsou navrženy hladiny věží nebo se zde vysoké stavby již nacházejí (např. tzv. pentagon u křižovatky ulic Na Pankráci a Na Strži, blok bývalého domu bytové kultury při ulicích Budějovické a Antala Staška, blok nad Centrálním parkem při ulici Pujmanové). Umožnění výstavby urbanistické dominanty na předmětných pozemcích zajistí vhodné doplnění kompozice města na křížení významných os Pankrác - Na Strži a Budějovická - Olbrachtova, navíc v místě s výbornou dopravní obslužností.

2478	MHMPP0985GQJ	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009936	Nesouhlas	<p>V západní části předmětných pozemků bylo v návrhu ke společnému jednání urbanisticky vhodně navrženo rozmezí podlažnosti 12, umožňující ve východní části ulice Jeremenkovy (a pak dále podél ulice Olbrachtovy až k ulici Budějovické) vznik vyšší městské zástavby. K veřejnému projednání je v západní části předmětných pozemků nově navržena výšková regulace s rozmezím podlažnosti pouze 4. Nesouhlasíme s tímto snížením podlažnosti a požadujeme navrácení do rozmezí podlažnosti 12 v západní části předmětných pozemků, případně stanovení hladiny věží 8 (12) nebo obdobné podlažnosti, aby byl umožněn vznik vyšší městské zástavby a aby byl přípustný záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" dle studie v příloze. Požadavky ZÚR hl. m. Prahy V návrhu S. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností." Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umísťování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města". Umožnění výškové zástavby na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dojíždění, případně s možností využívání mnoha druhů dopravy, včetně plánovaných tras metra a tramvaje. Zároveň se na předmětných pozemcích v současnosti nachází rozsáhlé nízkopodlažní autocentrum, tedy funkce pro území nevhodná a extenzivní. Území tak lze ve smyslu ZÚR označit za zanedbané, podvyužívané.</p> <p><u>NÁMITKA Č. 2</u></p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

Stručný obsah:
Požadavek umožnění výstavby vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Nevyznačením návrhu vestibulu stanice metra a stanovením podmínek, které by výstavbu vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích znemožňovaly
Text námitky:
Požadujeme umožnit vybudování vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích, buď grafickým vyznačením ve výkresech (purpurový křížek), nebo umožněním a zajištěním podmínkami v MP.
U stanice metra bývá obvykle vybudováno několik vestibulů, zajišťujících přístup k metru z různých míst v okolí. Vzhledem k významné křižovatce a předpokládanému stavebnímu rozvoji na předmětných pozemcích by realizace vestibulu zjednodušila dopravu osob k nové výstavbě i ke stávající zástavbě v okolí (např. k sídlišti Pankrác I), zástavbě severně od ulice Jeremenkovy a Olbrachtovy. Zároveň by umožnila v rámci nové zástavby vytvořit adekvátní veřejná prostranství, rozptylové plochy a funkce občanské vybavenosti vázané na výstup z vestibulu. Vybudování vestibulu na předmětných pozemcích je veřejným zájmem pro podporu využití veřejné dopravy infrastruktury v území.
Výstavbou podchodu jako součástí nové stanice metra na předmětných pozemcích se výrazným způsobem zvýší bezpečnost při přecházení ulice Jeremenkovy na křižovatce ulic Jeremenkovy, Olbrachtovy a Na Strži. Po dokončení nové trasy metra D podstatně vzroste počet lidí přecházejících z části sídliště Pankrác I přes Jeremenkovu ulici, umožnění realizace podchodu je z důvodu bezpečnosti a plynulosti provozu žádoucí.

2478	MHMPP0985GQJ	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009939	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

NÁMITKA Č. 3

Stručný obsah:
Požadavek zařazení předmětných pozemků do hybridní struktury namísto modernistické struktury, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky 1052/3, 1052/165, 1052/179 v k.ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto zařazení do lokality nebo plochy struktury hybridní.
Text námitky:
Požadujeme stanovení hybridní struktury namísto modernistické struktury na předmětných pozemcích, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická. Způsob stanovení hybridní struktury (např. vytvořením nové lokality, přefazéním k jiné stávající lokalitě nebo vymezením transformační plochy doplňující stávající struktury) necháváme na zpracovateli/pořizovateli MP.

Záměrem na předmětných pozemcích je vytvořit hustou blokovou zástavbu, tvořící významný urbanistický bod v území. Cílem stavebního záměru je navázat na charakter prostředí odpovídající výškové zástavbě započaté v okolí ulice Olbrachtovy (a na dalších místech v území, vázaných na důležité dopravní uzly a tvořících pomyslný kompoziční trojúhelník Pankrác - Budějovická - Olbrachtova), nikoliv doplňovat a posilovat existující modernistickou strukturu sídliště. Popisem struktury v MP pro záměr městského bloku na předmětných pozemcích nejlépe odpovídá hybridní struktura, která také odpovídá započaté exitující zástavbě podél Olbrachtovy ulice a okolí křižovatek s ulicemi Na Strži a Budějovická. Dotčené pozemky včetně navazujícího pásu severní strany Olbrachtovy ulice tvoří rozsáhlé území, určené platnými ÚAP k transformaci a dostavbě (vymezené jako městská proluka). Území se nachází na rozhraní lokalit s rozdílnými urbanistickými strukturami a mělo by být pojednáno jako obytný urbanistický celek, tvořící nároží a uliční frontu dopravně i kompozičně významným ulicím.

2478	MHMPP0985GQJ	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009949	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námitka č. 4

Stručný obsah:
Požadavek stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" na předmětných pozemcích dle studie v příloze.
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Stanovením podmínek a vymezením ploch, které by znemožňovaly realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" na předmětných pozemcích.
Text námitky:
Požadujeme stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" na předmětných pozemcích dle studie v příloze. Požadujeme stanovení odpovídající podlažnosti, struktury, lokality, případně plochy, která by záměr v příloze umožnila. Jedná se o záměr výstavby hustého městského bloku, tvořícího orientační bod a významnou urbanistickou dominantu na nároží při významné křižovatce ulic Jeremenkova, Olbrachtova a Na Strži, s výbornou dopravní obslužností, u budoucí trasy metra a tramvaje.

S ohledem na dosud nejasný budoucí výklad regulativů MP požadujeme nastavení takových podmínek, aby byl záměr dle přílohy dle MP přípustný. Záměr „Nová brána Olbrachtova" na jedné straně vytváří nový orientační bod s výškovým objektem, který polohou na severovýchodě minimalizuje vliv na své okolí, na druhé straně postupnou výškou navazuje na nižší zástavbu na jihozápadě a na existující zeleň, od které se zvedá zelený svah střešních zahrad. Návrh svým uspořádáním půdorysně drobného měřítka navazuje na okolní zástavbu. Součástí je návrh atraktivního veřejného prostoru určeného zejména pro pěší pohyb obyvatel s možností setrvání a odpočinku. Využití objektů je určeno pro bydlení, práci a trávení volného času, podporuje myšlenku místa krátkých vzdáleností.
Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" byla uspořádána mezinárodní soutěž (zajištěná CCEA MOBA), do které se přihlásilo přes 70 architektonických kanceláří z Evropy, USA, Kanady i Hongkongu. Předmětem soutěže bylo řešení využití pozemku u budoucí stanice metra D Olbrachtova. Vítězný návrh nizozemské architektonické kanceláře BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS je uveden v příloze této námitky. Umožněním tohoto záměru se městu otevře prostor pro realizaci urbanisticky a architektonicky hodnotné dominanty světového

významu. Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ probíhají postupné kroky. V současné době se zpracovává podkladová studie Olbrachtova, která bude sloužit jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (pro možnost započetí přípravy realizace s ohledem na předpoklad delšího období, než metropolitní plán nabyde účinnosti).					
2478	MHMPP0985GQJ	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009952	Nesouhlas
<u>NÁMITKA Č. 5</u> Stručný obsah: Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou na předmětných pozemcích. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou. Text námitky: Požadujeme vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití na předmětných pozemcích. Dle návrhu MP jsou předmětné pozemky vymezeny jako součást stabilizované lokality s modernistickou strukturou, do které patří celé sídliště Pankrác I. Stav předmětných pozemků neodpovídá stabilizované obytné lokalitě ani požadovanému a očekávanému rozvoji. Sídlíště Pankrác I vytváří celistvou strukturu, předmětné pozemky svým uspořádáním nejsou této struktury součástí, ale oddělenou plochou nižších výrobních a skladových objektů, s předpokladem jejich proměny na polyfunkční objekty s občanskou vybaveností a s obytným využitím, se zastoupením kvalitních veřejných prostranství, tvořených náměstími se zelení a ulicemi. Spíše než park ve volné zástavbě je součástí záměru zeleň v zahradách na střechách budov. Jedná se o území, které se v minulosti vyvíjelo podle původního územního plánu, který zde vymezoval plochu VN - nerušící výroby a služeb. Z pohledu budoucího rozvoje města spíše než uchování stávajícího stavu dosluhujících výrobních a skladových objektů bez městotvorné ambice lze očekávat transformaci místa. S ohledem na dopravně i kompozičně významnou křižovatku se způsobu dopravy odpovídajícími živému městu je třeba vytvořit podmínky pro jeho přeměnu, proto se na předmětných pozemcích požaduje vymezení transformační plochy s obytným využitím s hybridní strukturou, s možností vytvořit výškovou a architektonickou dominantu území.					
2478	MHMPP0985GQJ	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009960	Nesouhlas
<u>NÁMITKA Č. 6</u> Stručný obsah: Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti (parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k. ú. Krč) navazujících na severu na předmětné pozemky. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky stávající veřejné občanské vybavenosti - parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované modernistické struktury s nízkou podlažností (RNP) Text námitky: Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti navazujících na severu na předmětné pozemky.					
Vymezení hybridní struktury s vyšší podlažností umožní vytvoření městské třídy (uliční fronty) podél ulice Na Strži, zkapacitnění veřejné vybavenosti, a přitom vytvoření klidné zahrady (hřiště, sportoviště) odcloněné od provozu komunikace. Plocha výškové regulace (RNP) 12 pro nově navrženou zástavbu by navázala na výšku stávajících objektů bytových domů navazujících na severu, kde je vyznačena plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 8 nad výškově ustálenou zástavbou. Zároveň budou vytvořeny podmínky pro pozvolný přechod k záměru novostavby bloku „Nová brána Olbrachtova“.					
2478	MHMPP0985GXX	Námitka	MHMPP0985GXX	3008976	Jiné
2478	MHMPP0985GXX	Námitka	MHMPP0985GXX	3008977	Nesouhlas
<u>NÁMITKA Č. 1</u> Stručný obsah: Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m)					
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky)					
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality s produkční způsobem využití, se strukturou areálů produkce, s podlažností pouze 2 NP (v jižní části 4 NP)					
Text námitky: Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m). Předmětné pozemky jsou nedostatečně využíváné. Záměrem je výstavba bytového domu o 12 NP s možností zastoupení občanské vybavenosti, v prostředí nedaleko veřejné zeleně navrhovaného parku a Krčského lesa. Vlivem přeložky ulice Vídeňské lze předpokládat proměnu území.					
2478	MHMPP0985GXX	Námitka	MHMPP0985GXX	3008978	Nesouhlas
<u>NÁMITKA Č. 2</u> Stručný obsah: Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) pro obytné využití (do lokality nebo plochy zastavitelné obytné) s výškou (podlažností) 12 NP podle námitky č. 5. Nesouhlas s produkčním způsobem využití, požadavek obytného způsobu využití u předmětných pozemků; případně také u okolních pozemků severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76).					
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)					

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Vymezením pro produkční využití s nízkou podlažností, namísto obytného využití s podlažností 12 NP

Text námítky:
Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) pro obytné využití (do lokality nebo plochy zastavitelné obytné) s výškou (podlažností) 12 NP podle námítky č. 5. Nesouhlasíme s produkčním způsobem využití, požadujeme obytný způsob využití u předmětných pozemků, případně také u okolních pozemků severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76).
Návaznost na lokalitu a plochu s obytným způsobem využití

• Určení předmětných pozemků pro obytný způsob využití příznivým způsobem doplňuje území s převážně obytnou výstavbou a vhodným způsobem umožňuje rozvoj smíšených obytných staveb. Předmětné pozemky jsou umístěny v těsném sousedství obytné lokality 265 / Libuš a zastavitelné plochy s obytným způsobem využití 415/265/4073.
Blízkost veřejné zeleně podporující kvalitu bydlení, posílení a využití rekreačního zázemí parku a lesa

• Poloha předmětných pozemků nedaleko Kunratického lesa a v blízkosti nestavební rekreační plochy 415/265/6010 určené pro park zajišťuje vysokou kvalitu životního prostředí vhodného pro obytné využití. Ponechání takto umístěného území pro stávající produkční využití jednak snižuje kvalitu okolních pozemků a staveb, zejména však nedostatečně využívá potenciál blízkých ploch parků určených pro rekreaci a odpočinek, které tvoří přitažlivé prostředí pro novou obytnou výstavbu a občanskou vybavenost. Produkční areály na rozdíl od obytné zástavby nepotřebují a nedocení blízkost veřejné zeleně a příznivého životního prostředí.
Zvýšení bezpečnosti obytné zástavby a zlepšení průchodnosti území

• Stávající uzavřené produkční areály netvoří atraktivní a bezpečné prostředí pro obytnou zástavbu lokality 265 / Libuš a obytné transformační plochy. Areály zamezují prostupnosti území a snižují potenciál každodenní rekreace obyvatel. Přeměna části území severně od ulice Dobronické na obytné využití podpoří prostupnost územím (zmenšením stavebních bloků, vznikem veřejné a poloveřejné zeleně mezi bytovými domy). Obytné využití podpoří bezpečnost území přirozeným dohledem a koncentrací obyvatel. Rozšíření obytné funkce zlepší přístup k nově navrhovanému parku rekreační plochy 415/265/6010.

NÁMITKA Č. 3

Stručný obsah:
Požadavek zařazení předmětných pozemků do zastavitelné transformační plochy doplňující stávající struktury, s obytným způsobem využití, s heterogenní strukturou, s podlažností 12 NP, případně také okolních pozemků např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76

Vymezení území dotčeného námítkou:
Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Vymezením ve stabilizované lokalitě s produkčním způsobem využití se strukturou areálů produkce s nízkou podlažností

Text námítky:
Požadujeme zařazení předmětných pozemků do zastavitelné transformační plochy doplňující stávající struktury, s obytným způsobem využití, s heterogenní strukturou, s podlažností 12 NP, případně také okolních pozemků např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76.
Předmětné pozemky navazují na transformační plochu 415/265/4073 s heterogenní strukturou. Heterogenní struktura odpovídá stávající zástavbě bytových domů nacházejících se na jihozápad od předmětných pozemků. Doplnění transformační plochy obytné lokality po nově navrhovanou přeložku ulice Vídeňské

• Stávající užívání pozemků vymezených ve stabilizované lokalitě 590 / Paběnice areály bude z velké části přerušeno nově navrhovanou přeložkou ulice Vídeňské. Toto narušení a z toho vyplývající nutnost nového uspořádání neponechá z podstatné části lokalitu jako stabilizovanou. Vymezení transformační plochy s obytným využitím tedy nebude hlavním důvodem pro narušení provozu areálů a jejich přeměny, tímto důvodem bude přeložka komunikace. Vznik přeložky 610/-/76 by pozitivním způsobem mohl umožnit přeměnu území v urbanisticky žádoucí charakter výstavby, namísto ponechání stavu území, o kterém se v odůvodnění lokality 590 / Paběnice areály uvádí, že „Zástavba je strukturálně neustálená, …“ v odůvodnění záboru ZPF pro přeložku ulice Vídeňské se pak uvádí, že „Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území …“; z tohoto vyplývá, že se předpokládá přeměna území, zařazení do transformační plochy a umožnění intenzivnějšího využití je proto logickou odpovědí na navrhovaný záměr přeložky a pro žádoucí rozvoj území.
• Zařazení předmětných pozemků a jejich okolí do obytného využití navazuje na stávající obytnou zástavbu bytových domů. Rozšíření transformační obytné plochy k navrhované přeložce komunikace vytvoří předpoklad pro doplnění heterogenní struktury, přeměny zanedbaného území a odstraní nejasný a neucelený přechod obytné výstavby k nedostatečně využitým produkčním areálům.

NÁMITKA Č. 4

Stručný obsah:
Požadavek zařazení předmětných pozemků do zastavitelné obytné lokality, nové nebo stabilizované, s 12 NP, např. do sousední lokality 265 / Libuš, případně také okolních pozemků, např. pozemků severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76

Vymezení území dotčeného námítkou:
Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Vymezením v lokalitě s produkčním způsobem využití s nízkou podlažností

Text námítky:
Požadujeme zařazení předmětných pozemků do zastavitelné obytné lokality, nové nebo stabilizované, např. do sousední lokality 265 / Libuš, případně také okolních pozemků, např. pozemků severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76.
Předmětné pozemky jsou umístěny v těsném sousedství obytné lokality 265 / Libuš a zastavitelné plochy s obytným způsobem využití 415/265/4073. Obytné využití by vhodným způsobem doplnilo prostor na západ od přeložky ulice Vídeňské a využilo by místa pro rekreaci obyvatel (navrhovaný park, blízký Krčský les). Více je uvedeno v námitce č. 1, 5 a v ostatních námitkách.

NÁMITKA Č. 5

Stručný obsah:

<p>Požadavek umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažími na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhujeme podlažnost 4 NP (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhujeme podlažnost 8 NP, v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská</p>					
<p>Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)</p>					
<p>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Vymezením v území s nízkou podlažností (regulovaným počtem nadzemních podlaží – RNP), RNP pouze 2, v jižní části RNP pouze 4</p>					
<p>Text námitky: Požadujeme umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažími na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhujeme RNP 4 (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhujeme RNP 8 (v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská). Návaznost na existující hladinu zástavby</p>					
<p>• Západně a jihozápadně od předmětných pozemků je vymezena plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 nad výškově ustálenou zástavbou. Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 je vymezena přes část zastavitelné transformační plochy, kde se v budoucnu očekává rozvoj výstavby s 12 NP. Tato podlažnost vychází z podlažnosti existujících bytových domů, nacházejících se přes ulici Obrataňskou v blízkosti předmětných pozemků, a dále na jih od ulice Dobronické, kde se vyskytují mnohapodlažní bytové domy a objekty občanské vybavenosti, obsahující obchody, kanceláře apod. Stanovení maximální podlažnosti 12 NP na předmětných pozemcích odpovídá hladině existující zástavby a současnému stavu okolí předmětných pozemků. Přeměna území po vybudování přeložky ulice Vídeňské</p>					
<p>• Po vybudování přeložky Vídeňské ulice dojde k přeměně území a k posílení dopravní dostupnosti předmětných pozemků. V blízkosti nové komunikace přeložky je žádoucí zvýšit výstavbu a využít tak potenciál dobrého dopravního napojení území pro zahuštění města. Několikapodlažní zástavba na rozdíl od nízkopodlažních objektů odcloní existující bytové a rodinné domy od provozu nové komunikace. V podlažích v kontaktu s ulicí se předpokládá občanská vybavenost, ve vyšších podlažích dále od zatížení z provozu nové komunikace je možné využít části objektů např. jako kanceláře a pro bydlení. Požadavky ZÚR hl. m. Prahy</p>					
<p>• V návrhu 5. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností.“ Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umístování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města“. Umožnění vyšší zástavby o 12 NP na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože využívá nedostatečně využitě („zanedbané“) zastavěné pozemky a umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dalekého dojíždění. V současné době se na předmětných pozemcích a v jejich okolí nacházejí nízkopodlažní objekty a různorodý materiál na zpevněných či zanedbaných plochách.</p>					
2478	MHMPP0985GXK	Námitka	MHMPP0985GXK	3008983	Nesouhlas
<p>NÁMITKA Č. 6</p>					
<p>Stručný obsah: Nesouhlas se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské</p>					
<p>Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky) a pozemky jižně od nich; pozemky severně od ulice Dobronická východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské</p>					
<p>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Vyznačením zařízení pro nakládání s odpady (stav)</p>					
<p>Text námitky: Nesouhlasíme se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské. Na předmětných pozemcích a jižně od nich se žádné stávající zařízení pro nakládání s odpady nenachází, ani není plánováno, proto žádáme o vypuštění tohoto grafického označení, i všech případných zmínek v textu MP. Stávající zařízení pro nakládání s odpady (sběrna surovin) se nachází severně od dotčených pozemků na p. p. č. 804/13. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství obytné plochy a v blízkosti stávající obytné zástavby snižuje kvalitu bydlení, nesouhlasíme s potvrzením tohoto zařízení v MP. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství nově navrženého rekreačního parku snižuje hodnotu tohoto parku a omezuje využít potenciál příznivého životního prostředí pro kvalitní bydlení (smíšené obytné využití). Stávající pozemky výkupu sběrných surovin, budou proměněny návrhem přeložky ulice Vídeňské. Není potřebné a žádoucí potvrzovat funkci, kterou není možné zachovat ve stávajícím stavu.</p>					
2478	MHMPP09N6K3I	Námitka	MHMPP0985GXK	3008976	Jiné
2478	MHMPP09N6K3I	Námitka	MHMPP0985GXK	3008977	Nesouhlas
<p>NÁMITKA Č. 1</p>					
<p>Stručný obsah: Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m)</p>					
<p>Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky)</p>					
<p>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality s produkční způsobem využití, se strukturou areálů produkce, s podlažností pouze 2 NP (v jižní části 4 NP)</p>					

2478	MHMP09N6K3I	Námítka	MHMP0985GXX	3008978	Nesouhlas	<p>Text námítky: Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m). Předmětné pozemky jsou nedostatečně využívány. Záměrem je výstavba bytového domu o 12 NP s možností zastoupení občanské vybavenosti, v prostředí nedaleko veřejné zeleně navrhovaného parku a Krčského lesa. Vlivem přeložky ulice Vídeňské lze předpokládat proměnu území.</p> <p>NÁMÍTKA Č. 2</p>
------	-------------	---------	-------------	---------	-----------	---

Text námitky:

Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m).

Předmětné pozemky jsou nedostatečně využívány. Záměrem je výstavba bytového domu o 12 NP s možností zastoupení občanské vybavenosti, v prostředí nedaleko veřejné zeleně navrhovaného parku a Krčského lesa. Vlivem přeložky ulice Vídeňské lze předpokládat proměnu území.

NÁMITKA Č. 2

Stručný obsah:

Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/77, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) pro obytné využití (do lokality nebo plochy zastavitelné obytné) s výškou (podlažností) 12 NP podle námitky č. 5. Nesouhlas s produkčním způsobem využití, požadavek obytného způsobu využití u předmětných pozemků; případně také u okolních pozemků severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obratašské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-76).

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)					
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Vymezením v lokalitě s produkčním způsobem využití s nízkou podlažností					
Text námitky: Požadujeme zařazení předmětných pozemků do zastavitelné obytné lokality, nové nebo stabilizované, např. do sousední lokality 265 / Libuš, případně také okolních pozemků, např. pozemků severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76. Předmětné pozemky jsou umístěny v těsném sousedství obytné lokality 265 / Libuš a zastavitelné plochy s obytným způsobem využití 415/265/4073. Obytné využití by vhodným způsobem doplnilo prostor na západ od přeložky ulice Vídeňské a využilo by místa pro rekreaci obyvatel (navrhovaný park, blízký Krčský les). Více je uvedeno v námitce č. 1, 5 a v ostatních námitkách.					
2478	MHMPP09N6K3I	Námitka	MHMPP0985GXK	3008981	Nesouhlas
NÁMITKA Č. 5					
Stručný obsah: Požadavek umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažími na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhujeme podlažnost 4 NP (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhujeme podlažnost 8 NP, v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská					
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)					
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Vymezením v území s nízkou podlažností (regulovaným počtem nadzemních podlaží – RNP), RNP pouze 2, v jižní části RNP pouze 4					
Text námitky: Požadujeme umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažími na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhujeme RNP 4 (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhujeme RNP 8 (v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská). Návaznost na existující hladinu zástavby					
<ul style="list-style-type: none">Západně a jihozápadně od předmětných pozemků je vymezena plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 nad výškově ustálenou zástavbou. Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 je vymezena přes část zastavitelné transformační plochy, kde se v budoucnu očekává rozvoj výstavby s 12 NP. Tato podlažnost vychází z podlažnosti existujících bytových domů, nacházejících se přes ulici Obrataňskou v blízkosti předmětných pozemků, a dále na jih od ulice Dobronické, kde se vyskytují mnohapatrační bytové domy a objekty občanské vybavenosti, obsahující obchody, kanceláře apod. Stanovení maximální podlažnosti 12 NP na předmětných pozemcích odpovídá hladině existující zástavby a současnému stavu okolí předmětných pozemků. Přeměna území po vybudování přeložky ulice Vídeňské					
<ul style="list-style-type: none">Po vybudování přeložky Vídeňské ulice dojde k přeměně území a k posílení dopravní dostupnosti předmětných pozemků. V blízkosti nové komunikace přeložky je žádoucí zvýšit výstavbu a využít tak potenciál dobrého dopravního napojení území pro zahuštění města. Několikapodlažní zástavba na rozdílu od nízkopodlažních objektů odcloní existující bytové a rodinné domy od provozu nové komunikace. V podlažích v kontaktu s ulicí se předpokládá občanská vybavenost, ve vyšších podlažích dále od zatížení z provozu nové komunikace je možné využít části objektů např. jako kanceláře a pro bydlení. Požadavky ZÚR hl. m. Prahy					
<ul style="list-style-type: none">V návrhu 5. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností.“ Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umístování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města“. Umožnění vyšší zástavby o 12 NP na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože využívá nedostatečně využitě („zanedbané“) zastavěné pozemky a umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dalekého dojíždění. V současné době se na předmětných pozemcích a v jejich okolí nacházejí nízkopodlažní objekty a různorodý materiál na zpevněných či zanedbaných plochách.					
2478	MHMPP09N6K3I	Námitka	MHMPP0985GXK	3008983	Nesouhlas
NÁMITKA Č. 6					
Stručný obsah: Nesouhlas se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské					
Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky) a pozemky jižně od nich; pozemky severně od ulice Dobronická východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské					
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Vyznačením zařízení pro nakládání s odpady (stav)					
Text námitky: Nesouhlasíme se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské. Na předmětných pozemcích a jižně od nich se žádné stávající zařízení pro nakládání s odpady nenachází, ani není plánováno, proto žádáme o vypuštění tohoto grafického označení, i všech případných zmínek v textu MP. Stávající zařízení pro nakládání s odpady (sběrna surovin) se nachází severně od dotčených pozemků na p. p. č. 804/13. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství obytné plochy a v blízkosti stávající obytné zástavby snižuje kvalitu bydlení, nesouhlasíme s potvrzením tohoto zařízení v MP. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství nově					

navrženého rekreačního parku snižuje hodnotu tohoto parku a omezuje využití potenciál příznivého životního prostředí pro kvalitní bydlení (smíšené obytné využití). Stávající pozemky výkupu sběrných surovin, budou proměněny návrhem přeložky ulice Vídeňské. Není potřebné a žádoucí potvrzovat funkci, kterou není možné zachovat ve stávajícím stavu.					
2478	MHMPP09N6K4D	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009926	Jiné
2478	MHMPP09N6K4D	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009928	Nesouhlas
<u>NÁMITKA Č. 1</u>					
Stručný obsah: Požadavek umožnění výškové stavby o 27 nadzemních podlažích, vytvářející významný orientační bod území, na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, požadavek umožnění 12 podlaží v západní části těchto pozemků Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) pouze 12 ve východní části předmětných pozemků a RNP pouze 4 v západní části předmětných pozemků Text námitky: Požadujeme stanovení výškové regulace umožňující 27 podlaží na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, nacházejících se u křižovatky ulic Na Strži a Jeremenkovy. Požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 27 pro nově navrženou zástavbu (27 > 21 RNP max. 100 m), nebo stanovení hladiny věží 12 (27) s maximální výškou 90 m. V západní části předmětných pozemků požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu (7 -12 RNP), případně hladinu věží 8 (12), nebo jiné obdobné podlažnosti, aby mohl být zrealizován záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" (v příloze).					
Urbanistické důvody Území řešené námitkou vytváří nároží ulic Olbrachtovy, Jeremenkovy a Na Strži a splňuje všechny předpoklady pro vznik nového význačného orientačního bodu - urbanistického akcentu, při respektu ke svému okolí. Význam místa podtrhuje velmi dobrá stávající dopravní obslužnost, která se má v blízké budoucnosti dále významně posilovat. Jedná se o významný bod při křížení stávající sběrné komunikace městského významu (ulice Na Strži) s ulicí Olbrachtovou měnící se na ulici Jeremenkovu, ve které je navržena tramvajová trať. Zároveň je u křižovatky navržena stanice metra linky D - Olbrachtova. Pro využití potenciálu tohoto významného dopravního uzlu zahrnujícího několik druhů městské hromadné dopravy a kapacitní napojení dopravy individuální je žádoucí vytvořit podmínky pro vznik reprezentativní městské výstavby, zajišťující zahuštění města smíšenou zástavbou obytných funkcí a občanské vybavenosti. Předmětné pozemky se nacházejí v místě, kde je vhodné doplnit výškové budovy podílející se na celkové kompozici panoramatu Prahy. Realizace budovy-věže v požadované výšce na předmětných pozemcích by vhodným způsobem doplnila pohled na pankrácký horizont, jak je naznačeno v zákresu do fotografie v příloze této námitky (str. 26 studie Nová brána Olbrachtova) a jak by bylo obdobným způsobem doloženo při ověření vlivu stavebních záměrů na celkovou kompozici, zejména u pohledu z rampy Pražského hradu a při pohledu z Petřinské rozhledny. Požadavek umožní vhodným způsobem dotvořit urbanistickou kompozici Prahy. V okolí se nachází několik ploch s obdobnými podmínkami, kde jsou navrženy hladiny věží nebo se zde vysoké stavby již nacházejí (např. tzv. pentagon u křižovatky ulic Na Pankráci a Na Strži, blok bývalého domu bytové kultury při ulicích Budějovické a Antala Staška, blok nad Centrálním parkem při ulici Pujmanové). Umožnění výstavby urbanistické dominanty na předmětných pozemcích zajistí vhodné doplnění kompozice města na křížení významných os Pankrác - Na Strži a Budějovická - Olbrachtova, navíc v místě s výbornou dopravní obslužností. V západní části předmětných pozemků bylo v návrhu ke společnému jednání urbanisticky vhodně navrženo rozmezí podlažnosti 12, umožňující ve východní části ulice Jeremenkovy (a pak dále podél ulice Olbrachtovy až k ulici Budějovické) vznik vyšší městské zástavby. K veřejnému projednání je v západní části předmětných pozemků nově navržena výšková regulace s rozmezím podlažnosti pouze 4. Nesouhlasíme s tímto snížením podlažnosti a požadujeme navrácení do rozmezí podlažnosti 12 v západní části předmětných pozemků, případně stanovení hladiny věží 8 (12) nebo obdobné podlažnosti, aby byl umožněn vznik vyšší městské zástavby a aby byl přípustný záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" dle studie v příloze. Požadavky ZÚR hl. m. Prahy V návrhu S. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností." Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umísťování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města". Umožnění výškové zástavby na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dojíždění, případně s možností využívání mnoha druhů dopravy, včetně plánovaných tras metra a tramvaje. Zároveň se na předmětných pozemcích v současnosti nachází rozsáhlé nízkopodlažní autocentrum, tedy funkce pro území nevhodná a extenzivní. Území tak lze ve smyslu ZÚR označit za zanedbané, podvyužívané.					
2478	MHMPP09N6K4D	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009936	Nesouhlas
<u>NÁMITKA Č. 2</u>					
Stručný obsah: Požadavek umožnění výstavby vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Nevyznačením návrhu vestibulu stanice metra a stanovením podmínek, které by výstavbu vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích znemožňovaly Text námitky: Požadujeme umožnit vybudování vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích, buď grafickým vyznačením ve výkresech (purpurový křížek), nebo umožněním a zajištěním podmínkami v MP. U stanice metra bývá obvykle vybudováno několik vestibulů, zajišťujících přístup k metru z různých míst v okolí. Vzhledem k významné křižovatce a předpokládanému stavebnímu rozvoji na předmětných pozemcích by realizace vestibulu zjednodušila dopravu osob k nové výstavbě i ke stávající zástavbě v okolí (např. k sídlišti Pankrác I), zástavbě severně od ulice Jeremenkovy a Olbrachtovy. Zároveň by umožnila v rámci nové zástavby vytvořit adekvátní veřejná prostranství, rozptylové plochy a funkce občanské vybavenosti vázané na výstup z vestibulu. Vybudování vestibulu na předmětných pozemcích je veřejným zájmem pro podporu využití veřejné dopravy infrastruktury v území. Výstavbou podchodu jako součástí nové stanice metra na předmětných pozemcích se výrazným způsobem zvýší bezpečnost při přecházení ulice Jeremenkovy na křižovatce ulic Jeremenkovy, Olbrachtovy a Na Strži. Po dokončení nové trasy metra D podstatně vzroste počet lidí přecházejících z části sídliště Pankrác I přes Jeremenkovu ulici, umožnění realizace podchodu je z důvodu bezpečnosti a plynulosti provozu žádoucí.					
2478	MHMPP09N6K4D	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009939	Nesouhlas
<u>NÁMITKA Č. 3</u>					
Stručný obsah: Požadavek zařazení předmětných pozemků do hybridní struktury namísto modernistické struktury, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165, 1052/179 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto zařazení do lokality nebo plochy struktury hybridní. Text námitky: Požadujeme stanovení hybridní struktury namísto modernistické struktury na předmětných pozemcích, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická. Způsob stanovení hybridní struktury (např. vytvořením nové lokality, přefazováním k jiné stávající lokalitě nebo vymezením transformační plochy doplňující stávající struktury) necháváme na zpracovateli/pořizovateli MP.					

<div>odpovídající výškové zástavbě započaté v okolí ulice Olbrachtovy (a na dalších místech v území, vázaných na důležité dopravní uzly a tvořících pomyslný kompoziční trojúhelník Pankrác - Budějovická - Olbrachtova), nikoliv doplňovat a posilovat existující modernistickou strukturu sídliště. Popisem struktury v MP pro záměr městského bloku na předmětných pozemcích nejlépe odpovídá hybridní struktura, která také odpovídá započaté exitující zástavbě podél Olbrachtovy ulice a okolí křižovatek s ulicemi Na Strži a Budějovická. Dotčené pozemky včetně navazujícího pásu severní strany Olbrachtovy ulice tvoří rozsáhlé území, určené platnými ÚAP k transformaci a dostavbě (vymezené jako městská proluka). Území se nachází na rozhraní lokalit s rozdílnými urbanistickými strukturami a mělo by být pojednáno jako obytný urbanistický celek, tvořící nároží a uliční frontu dopravně i kompozičně významným ulicím.</div>						
2478	MHMPP09N6K4D	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009949	Nesouhlas	<div><u>Námitka č. 4</u></div> <div>Stručný obsah: Požadavek stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ na předmětných pozemcích dle studie v příloze. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením podmínek a vymezením ploch, které by znemožňovaly realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ na předmětných pozemcích. Text námitky: Požadujeme stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ na předmětných pozemcích dle studie v příloze. Požadujeme stanovení odpovídající podlažnosti, struktury, lokality, případně plochy, která by záměr v příloze umožnila. Jedná se o záměr výstavby hustého městského bloku, tvořícího orientační bod a významnou urbanistickou dominantu na nároží při významné křižovatce ulic Jeremenkova, Olbrachtova a Na Strži, s výbornou dopravní obslužností, u budoucí trasy metra a tramvaje.</div>
<div>S ohledem na dosud nejasný budoucí výklad regulativů MP požadujeme nastavení takových podmínek, aby byl záměr dle přílohy dle MP přípustný. Záměr „Nová brána Olbrachtova“ na jedné straně vytváří nový orientační bod s výškovým objektem, který polohou na severovýchodě minimalizuje vliv na své okolí, na druhé straně postupnou výškou navazuje na nižší zástavbu na jihozápadě a na existující zeleň, od které se zvedá zelený svah střešních zahrad. Návrh svým uspořádáním půdorysně drobného měřítka navazuje na okolní zástavbu. Součástí je návrh atraktivního veřejného prostoru určeného zejména pro pěší pohyb obyvatel s možností setrvání a odpočinku. Využití objektů je určeno pro bydlení, práci a trávení volného času, podporuje myšlenku místa krátkých vzdáleností. Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ byla uspořádána mezinárodní soutěž (zajištěná CCEA MOBA), do které se přihlásilo přes 70 architektonických kanceláří z Evropy, USA, Kanady i Hongkongu. Předmětem soutěže bylo řešení využití pozemku u budoucí stanice metra D Olbrachtova. Vítězný návrh nizozemské architektonické kanceláře BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS je uveden v příloze této námitky. Umožněním tohoto záměru se městu otevře prostor pro realizaci urbanisticky a architektonicky hodnotné dominanty světového významu. Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ probíhají postupné kroky. V současné době se zpracovává podkladová studie Olbrachtova, která bude sloužit jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (pro možnost započetí přípravy realizace s ohledem na předpoklad delšího období, než metropolitní plán nabyde účinnosti).</div>						
2478	MHMPP09N6K4D	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009952	Nesouhlas	<div><u>NÁMITKA Č. 5</u></div> <div>Stručný obsah: Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou na předmětných pozemcích. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou. Text námitky: Požadujeme vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití na předmětných pozemcích. Dle návrhu MP jsou předmětné pozemky vymezeny jako součást stabilizované lokality s modernistickou strukturou, do které patří celé sídliště Pankrác I. Stav předmětných pozemků neodpovídá stabilizované obytné lokalitě ani požadovanému a očekávanému rozvoji. Sídlíště Pankrác I vytváří celistvou strukturu, předmětné pozemky svým uspořádáním nejsou této struktury součástí, ale oddělenou plochou nižších výrobních a skladových objektů, s předpokladem jejich proměny na polyfunkční objekty s občanskou vybaveností a s obytným využitím, se zastoupením kvalitních veřejných prostranství, tvořených náměstími se zelení a ulicemi. Spíše než park ve volné zástavbě je součástí záměru zeleň v zahradách na střeších budov. Jedná se o území, které se v minulosti vyvíjelo podle původního územního plánu, který zde vymezoval plochu VN - nerušící výroby a služeb. Z pohledu budoucího rozvoje města spíše než uchování stávajícího stavu dosluhujících výrobních a skladových objektů bez městotvorné ambice lze očekávat transformaci místa. S ohledem na dopravně i kompozičně významnou křižovatku se způsoby dopravy odpovídajícími živému městu je třeba vytvořit podmínky pro jeho přeměnu, proto se na předmětných pozemcích požaduje vymezení transformační plochy s obytným využitím s hybridní strukturou, s možností vytvořit výškovou a architektonickou dominantu území.</div>
2478	MHMPP09N6K4D	Námitka	MHMPP09N6K4D	3009960	Nesouhlas	<div><u>NÁMITKA Č. 6</u></div> <div>Stručný obsah: Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti (parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k. ú. Krč) navazujících na severu na předmětné pozemky. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky stávající veřejné občanské vybavenosti - parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k.ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované modernistické struktury s nízkou podlažností (RNP) Text námitky: Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti navazujících na severu na předmětné pozemky.</div>
<div>Vymezení hybridní struktury s vyšší podlažností umožní vytvoření městské třídy (uliční fronty) podél ulice Na Strži, zkapacitnění veřejné vybavenosti, a přitom vytvoření klidné zahrady (hřiště, sportoviště) odcloněné od provozu komunikace. Plocha výškové regulace (RNP) 12 pro nově navrženou zástavbu by navázala na výšku stávajících objektů bytových domů navazujících na severu, kde je vyznačena plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 8 nad výškově ustálenou zástavbou. Zároveň budou vytvořeny podmínky pro pozvolný přechod k záměru novostavby bloku „Nová brána Olbrachtova“.</div>						
2478	MHMPXPJ1WZM5	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010636	Jiné	<div>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz podání.</div>

2478	MHMPXPJ1WZM5	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010640	Nesouhlas	<div>NÁMITKA Č.1</div> <div>Stručný obsah: Požadavek stanovení výškové regulace umožňující 12 podlaží pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč, dále také předmětné pozemky) - s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva), případně stanovení hladiny věží 6 (12). Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč (předmětné pozemky). Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením výškové regulace (RNP) s rozmezím podlažnosti pouze 6 NP Text námitky: Požadujeme stanovení výškové regulace umožňující 12 podlaží pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč)- s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva), případně stanovení hladiny věží 6 (12).</div>
2478	MHMPXPJ1WZM5	Námitka	MHMPP08XMRFI	3010643	Nesouhlas	<div>NÁMITKA Č. 2</div> <div>Stručný obsah: Požadavek stanovení výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva) pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč) a v plochách podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením výškové regulace s rozmezím podlažnosti pouze 6 NP. Text námitky: Požadujeme stanovení výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 (7-12 RNP max. 40 m) pro nově navrženou zástavbu (modrá barva) pro předmětné pozemky (pozemky vlastníka - st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč) a v plochách podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou</div>

<div>V prostoru podél ulice Olbrachtovy a v navazujících plochách se v současné době nachází několik výškových budov, některé části tvoří proluky nebo jsou dosud řídce zastavěné se zástavbou o několika podlažích. Vzhledem k velmi dobré dopravní obslužnosti území s mnoha způsoby dopravy, v budoucnu posílené o novou trasu metra a tramvaje, je urbanisticky žádoucí umožnit větší hustotu a výšku budov pro podporu využití potenciálu území podél významné městské třídy.</div> <div>Při ulici Olbrachtově se již výškové budovy nacházejí (např. hotel Occidental při křížení s ulicí Na Strži, budovy České spořitelny a Státního fondu životního prostředí mezi ulicemi Poláčkovou a Budějovickou). Umožnění vyšších staveb bude navazovat na hladinu těchto již existujících staveb, které odpovídají významu ulice a potřebám města. Požadavek urbanistické návaznosti na zástavbu sídliště Zelená liška, ať již strukturou nebo výškou, neodpovídá stavu a budoucím potřebám města, ani požadavkům vlastníků předmětných pozemků, a nežádoucím způsobem omezuje rozvoj města. Podél ulice Olbrachtovy v úseku mezi ulicemi Na Strži a Budějovickou bylo v návrhu ke společnému jednání urbanisticky vhodně navrženo rozmezí podlažnosti 12 v úseku mezi ulicemi Na Strži a Budějovickou. Nesouhlasíme se snížením v části ulice mezi Krčskou a Poláčkovou na 6 podlaží (rozmezí podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou) a požadujeme navrácení rozmezí 12 (rozmezí podlažnosti pro nově navrženou zástavbu).</div> <div>Neexistence limitů pro výšku.</div> <div>S ohledem na stávající velkorysou šířku ulice Olbrachtovy nejsou odstupy staveb limitující, je možné vytvořit uliční frontu budov s výškou v rozmezí 12 (7-12 RNP), odpovídající významu a potenciálu ulice Olbrachtovy. Více je uvedeno také v dalších námitkách.</div> <div>NÁMITKAČ. 3</div>					
2478	MHMPXPJ1WZM5	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010646	Nesouhlas
<div>Stručný obsah:</div> <div>Požadavek zařazení pozemků vlastníka vč. souvisejících a navazujících pozemků do území s hybridní strukturou, aby tak byla umožněna zástavba se zřetelným městským charakterem, s větší výškou (podlažností) a hustotou (zastavěností) v blízkosti ulice Olbrachtovy</div> <div>Vymezení území dotčeného námitkou:</div> <div>Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k. ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici Budějovickou.</div> <div>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:</div> <div>Zařazením do lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do hybridní struktury podporující vytvoření městské zástavby v blízkosti významné městské ulice Olbrachtovy</div> <div>Text námitky:</div> <div>Požadujeme zařazení do území s hybridní strukturou (variantně např. vytvořením vlastní stabilizované lokality s hybridní strukturou, nebo zařazením do sousedící stabilizované lokality s hybridní strukturou -viz námitku č. 4- nebo stanovením transformační plochy doplňující stávající struktury s hybridní strukturou v rámci stávající lokality -viz námitku č. 5) u pozemků vlastníka vč. souvisejících pozemků mezi ulicemi Pacovskou, Heráleckou I, Krčskou a Olbrachtovou a pozemků podél ulice Olbrachtovy od ulice Poláčkovy po ulici Na Strži, případně také pozemků u křižovatky ulic Na Strži, Jeremenkovy a V Rovínách, aby byla umožněna zástavba se zřetelným městským charakterem, s větší výškou (podlažností) a hustotou (zastavěností) v blízkosti ulice Olbrachtovy.</div>					
<div>Území vymezené námitkou č. 3 náleží strukturou a prostorovým uspořádáním k zástavbě podél ulice Olbrachtovy, která je v současnosti započata hotelem Occidental u křižovatky ulic Olbrachtovy a Na Strži a zakončena zástavbou výškových staveb u křižovatky ulic Olbrachtovy a Budějovické.</div> <div>Území vymezené námitkou č. 3 se nachází v blízkosti dopravně i urbanisticky významné ulice Olbrachtovy, dle MP vymezené jako ulice čtvrtové úrovně, kde lze očekávat vývoj směrem ke smíšenému využití služeb a pracovních příležitostí, s bydlením ve vyšších podlažích objektů. Charakter zástavby se od struktur navazujících sídlišť odlišuje a v budoucnu se bude dále odlišovat ve vyšší míře, mnohem více je a bude jeho podoba provázaná s hybridní strukturou, jako obdoba nebo pokračování lokality 060 /Budějovická. Vymezení hybridní struktury lépe odpovídá stavu a požadované žádoucí proměně směrem k pestrému městskému prostředí s vyšší hladinou a hustotou zástavby a vytvoření souvislé uliční fronty významné komunikací.</div> <div>Jak uvádí hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, zpracovaná CASUA, spol. sr.o., oblast širších souvislostí pozemku je vymezená třemi ulicemi - ulicí Budějovickou, ulicí Olbrachtovou a ulicí Na Strži. Tato oblast odpovídá dle členění MPP lokalitě 136 Zelená liška.</div> <div>Vlastní lokalita Zelená liška je složena ze dvou částí:</div> <div>Jednu část představuje oblast sídliště Zelená liška se stabilizovanou heterogenní strukturou zástavby. Struktura zástavby je zde jasně definována - pravidelná síť obytných domů dělená do ulic a dvorů. Stávající stavební bloky ve stabilizovaných plochách je možné rozvíjet pouze ve stávajícím typu prostorového uspořádání. Nově založené bloky je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství.</div> <div>Druhou částí je oblast na západ od ulice Pacovské. Ta je stavebně nestabilizovaná s různými typy solitérních objektů. Hybridní struktura zástavby je zejména kolem přirozených center, např. stanic metra. Předpokládaný vývoj lokality bude ovlivněný novou stanicí metra Olbrachtova. Vznik nové stanice metra a její vazba na stávající stanici Budějovickou zvyšuje potenciál území a nabízí prostor pro stavební rozvoj zejména podél severní strany ulice Olbrachtovy. Pro naplnění potenciálu je vhodný typ zástavby s urbánní strukturou kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinujících různé městské funkce rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Takováto struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace, nabízí široké spektrum funkčního využití a je vhodná pro klíčové části města budoucnosti. Objekt záměru na pozemcích vlastníka je navržen tak, že a) stavební čára je otevřená b) nestavební část mezi stavební a uliční čarou je veřejně přístupná, c) stavební blok je v prvním nadzemním podlaží z většiny zastavěn a propojen s okolím d) výškové uspořádání je různorodé a je doplněno druhou úrovní - vyšším objektem. Z výše jmenovaného navržený objekt zapadá do kontextu solitérních objektů v nestabilizované části lokality a svým tvarováním zapadá do hybridní struktury.</div> <div>Více je uvedeno také v dalších námitkách.</div> <div>NÁMITKAČ. 4</div>					
2478	MHMPXPJ1WZM5	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010648	Nesouhlas
<div>Stručný obsah:</div> <div>Požadavek zařazení území z námitky č. 3 jako součást stabilizované lokality s obytným způsobem využití s hybridní strukturou, buď do nové samostatné lokality, nebo jako součást lokality 060 / Budějovická</div> <div>Vymezení území dotčeného námitkou:</div> <div>Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč a plochy podél ulice Olbrachtovy od ulice Na Strži po ulici budějovickou.</div> <div>Kterým návrhem řešení v ÚP {MP} jsme dotčeni:</div> <div>Zařazením do stabilizované lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do lokality s hybridní strukturou (nové nebo jako součást stávající lokality 060 I Budějovická</div> <div>Text námitky:</div> <div>Požadujeme zařazení území z námitky č. 3 jako součást stabilizované lokality s obytným způsobem využití s hybridní strukturou, buď jako samostatná lokalita, nebo jako součást lokality 060 / Budějovická.</div> <div>Stav a předpokládaný vývoj řešeného území z námitky č. 3 neodpovídá cílovému charakteru lokality 136 / Sídlště Zelená liška, mnohem spíše odpovídá cílovému charakteru lokality 060 / Budějovická, případně by odpovídala obdobnému nově stanovenému charakteru nové lokality tvořené úsekem kolem ulice Olbrachtovy přibližně mezi prostorem křižovatek s ulicí Na Strži a s ulicí Budějovickou.</div> <div>Více je uvedeno také v dalších námitkách.</div>					
2478	MHMPXPJ1WZM5	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010649	Nesouhlas
<div>NÁMITKA Č. 5</div>					
<div>Stručný obsah:</div> <div>Požadavek zařazení do transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití, s hybridní strukturou, u pozemků vlastníka, případně dalších souvisejících pozemků.</div> <div>Vymezení území dotčeného námitkou:</div> <div>Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč, případně také další související pozemky v blízkosti ulice Olbrachtovy.</div> <div>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:</div>					

<div>Zařazením do stabilizované lokality s heterogenní strukturou, u které se očekává dotvoření a posílení charakteru sídliště Zelená liška, namísto zařazení do transformační plochy s hybridní strukturou, umožňující realizaci záměru dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA</div> <div>Text námítky: Požadujeme zařazení do transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití, s hybridní strukturou, u pozemků vlastníka, případně dalších souvisejících pozemků, pokud je to nezbytné pro realizaci záměru dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA; pokud to nezbytné není, platí požadavek zařazení do stabilizované lokality s hybridní strukturou dle námítky č. 4</div>					
2478	MHMPXPJ1WZM5	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010660	Nesouhlas
<div>NÁMITKA Č. 6</div> <div>Stručný obsah: Zmenšení plochy veřejné vybavenosti rekreační v šířce cca 10 m v jižní části pozemku parc. č. 1251/8 v k. ú. Krč, aby byla umožněna příjezdová komunikace k záměru výstavby na předmětných pozemcích. Vymezení území dotčeného námítkou: Pozemek 1251/8 v k. ú. Krč. Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Vymezením plochy veřejné vybavenosti rekreační v jižní části pozemku 1251/8 v k. ú. Krč, kde se v pruhu o šířce cca 10 m navrhuje příjezd k záměru na předmětných pozemcích Text námítky: Požadujeme zmenšení plochy veřejné vybavenosti rekreační v šířce cca 10 m v jižní části pozemku parc. č. 1251/8 v k. ú. Krč, aby byla umožněna příjezdová komunikace k záměru výstavby na předmětných pozemcích (st. 1247, 1251/1a 1251/2 v k. ú. Krč).</div>					
<div>Pro záměr výstavby na předmětných pozemcích se navrhuje příjezd od ulice Krčské z důvodu, aby nedošlo k dopravnímu zatížení ulice Pacovské, vedoucí k sídlišti. V jižní části pozemků vymezených pro veřejné vybavení je záměrem vytvoření vjezdu do podzemních garáží. Realizace hřiště a ploch pro rekreaci záměrem není vyloučena. V odděleném projektu se nově navrhuje hřiště a parkově upravená plocha zeleně pro rekreaci, s návazností na existující i nově vzniklé chodníky a cesty. Záměr zajistí zlepšení pěší prostupnosti v území.</div>					
2478	MHMPXPJ1WZM5	Námítka	MHMPP08XMRFI	3010662	Nesouhlas
<div>NÁMITKA Č. 7</div> <div>Stručný obsah: Požadavek stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA. Vymezení území dotčeného námítkou: Pozemky st. 1247, 1251/1 a 1251/2 v k.ú. Krč (předmětné pozemky). Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Stanovením podmínek a vymezením ploch apod., které by znemožňovaly realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA. Text námítky: Požadujeme stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru na předmětných pozemcích dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, III, 2022, CASUA. Požadujeme stanovení odpovídající podlažnosti, lokality, případně plochy, která by záměr v příloze umožnila. Jedná se o záměr výstavby polyfunkčního objektu v blízkosti budoucí stanice trasy D metra a tramvaje.</div>					
<div>S ohledem na dosud nejasný výklad MP požadujeme nastavení takových podmínek, aby byl záměr dle přílohy Hmotová studie Rezidence Herálecká, 111, 2022, CASUA, dle MP přípustný. Více je uvedeno v námítce č. 1 a v dalších námítkách výše.</div>					
2478	MHMPXPJ20QAN	Námítka	MHMPP0985GXX	3008976	Jiné
<div>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</div>					
2478	MHMPXPJ20QAN	Námítka	MHMPP0985GXX	3008977	Nesouhlas
<div>NÁMITKA Č. 1</div> <div>Stručný obsah: Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m)</div>					
<div>Vymezení území dotčeného námítkou: Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky)</div>					
<div>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni: Zařazením do stabilizované lokality s produkční způsobem využití, se strukturou areálů produkce, s podlažností pouze 2 NP (v jižní části 4 NP)</div>					
<div>Text námítky: Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) do zastavitelné transformační plochy, do obytné lokality, s rozmezím podlažnosti 12 NP (7-12 RNP, max. 40 m). Předmětné pozemky jsou nedostatečně využívány. Záměrem je výstavba bytového domu o 12 NP s možností zastoupení občanské vybavenosti, v prostředí nedaleko veřejné zeleně navrhovaného parku a Krčského lesa. Vlivem přeložky ulice Vídeňské lze předpokládat proměnu území.</div>					
2478	MHMPXPJ20QAN	Námítka	MHMPP0985GXX	3008978	Nesouhlas
<div>NÁMITKA Č. 2</div> <div>Stručný obsah: Požadavek zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) pro obytné využití (do lokality nebo plochy zastavitelné obytné) s výškou (podlažností) 12 NP podle námítky č. 5. Nesouhlas s produkčním způsobem využití, požadavek obytného způsobu využití u předmětných pozemků; případně také u okolních pozemků severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76).</div>					

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (dále také předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vymezením pro produkční využití s nízkou podlažností, namísto obytného využití s podlažností 12 NP

Text námitky:

Požadujeme zařazení pozemků parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětných pozemků) pro obytné využití (do lokality nebo plochy zastavitelné obytné) s výškou (podlažností) 12 NP podle námítky č. 5. Nesouhlasíme s produkčním způsobem využití, požadujeme obytný způsob využití u předmětných pozemků, případně také u okolních pozemků severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňské po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76).

Návaznost na lokalitu a plochu s obytným způsobem využití

- Určení předmětných pozemků pro obytný způsob využití příznivým způsobem doplňuje území s převážně obytnou výstavbou a vhodným způsobem umožňuje rozvoj smíšených obytných staveb. Předmětné pozemky jsou umístěny v těsném sousedství obytné lokality 265 / Libuš a zastavitelné plochy s obytným způsobem využití 415/265/4073.

Blízkost veřejné zeleně podporující kvalitu bydlení, posílení a využití rekreačního zázemí parku a lesa

- Poloha předmětných pozemků nedaleko Kunratického lesa a v blízkosti nestavební rekreační plochy 415/265/6010 určené pro park zajišťuje vysokou kvalitu životního prostředí vhodného pro obytné využití. Ponechání takto umístěného území pro stávající produkční využití jednak snižuje kvalitu okolních pozemků a staveb, zejména však nedostatečně využívá potenciál blízkých ploch parků určených pro rekreaci a odpočinek, které tvoří přitažlivé prostředí pro novou obytnou výstavbu a občanskou vybavenost. Produkční areály na rozdíl od obytné zástavby nepotřebují a nedocení blízkost veřejné zeleně a příznivého životního prostředí.

Zvýšení bezpečnosti obytné zástavby a zlepšení průchodnosti území

- Stávající uzavřené produkční areály tvoří atraktivní a bezpečné prostředí pro obytnou zástavbu lokality 265 / Libuš a obytné transformační plochy. Areály zamezují prostupnosti území a snižují potenciál každodenní rekreace obyvatel. Přeměna částí území severně od ulice Dobronické na obytné využití podpoří prostupnost územím (zmenšením stavebních bloků, vznikem veřejné a poloveřejné zeleně mezi bytovými domy). Obytné využití podpoří bezpečnost území přirozeným dohledem a koncentrací obyvatel. Rozšíření obytné funkce zlepší přístup k nově navrhovanému parku rekreační plochy 415/265/6010.

NÁMITKA Č. 3

Stručný obsah:

Požadavek zařazení předmětných pozemků do zastavitelné transformační plochy doplňující stávající struktury, s obytným způsobem využití, s heterogenní strukturou, s podlažností 12 NP, případně také okolních pozemků např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronické a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vymezením ve stabilizované lokalitě s produkčním způsobem využití se strukturou areálů produkce s nízkou podlažností

Text námitky:

Požadujeme zařazení předmětných pozemků do zastavitelné transformační plochy doplňující stávající struktury, s obytným způsobem využití, s heterogenní strukturou, s podlažností 12 NP, případně také okolních pozemků např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76.

Předmětné pozemky navazují na transformační plochu 415/265/4073 s heterogenní strukturou. Heterogenní struktura odpovídá stávající zástavbě bytových domů nacházejících se na jihozápad od předmětných pozemků. Doplnění transformační plochy obytné lokality po nově navrhovanou přeložku ulice Vídeňské

- Stávající užívání pozemků vymezených ve stabilizované lokalitě 590 / Paběnice areály bude z velké části přerušeno nově navrhovanou přeložkou ulice Vídeňské. Toto narušení a z toho vyplývající nutnost nového uspořádání neoponechá z podstatné části lokalitu jako stabilizovanou. Vymezení transformační plochy s obytným využitím tedy nebude hlavním důvodem pro narušení provozu areálů a jejich přeměny, tímto důvodem bude přeložka komunikace. Vznik přeložky 610/-776 by pozitivním způsobem mohl umožnit přeměnu území v urbanisticky žádoucí charakter výstavby, namísto ponechání stavu území, o kterém se v odůvodnění lokality 590 / Paběnice areály uvádí, že „Zástavba je strukturálně neustálená, ...“ v odůvodnění záboru ZPF pro přeložku ulice Vídeňské se pak uvádí, že „Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území ...“; z tohoto vyplývá, že se předpokládá přeměna území, zařazení do transformační plochy a umožnění intenzivnějšího využití je proto logickou odpovědí na navrhovaný záměr přeložky a pro žádoucí rozvoj území.

- Zařazení předmětných pozemků a jejich okolí do obytného využití navazuje na stávající obytnou zástavbu bytových domů. Rozšíření transformační obytné plochy k navrhované přeložce komunikace vytvoří předpoklad pro doplnění heterogenní struktury, přeměny zanedbaného území a odstranění nejasný a neucelený přechod obytné výstavby k nedostatečně využitým produkčním areálům.

NÁMITKA Č. 4

Stručný obsah:

Požadavek zařazení předmětných pozemků do zastavitelné obytné lokality, nové nebo stabilizované, s 12 NP, např. do sousední lokality 265 / Libuš, případně také okolních pozemků, např. pozemků severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

Vymezením v lokalitě s produkčním způsobem využití s nízkou podlažností

Text námitky:

Požadujeme zařazení předmětných pozemků do zastavitelné obytné lokality, nové nebo stabilizované, např. do sousední lokality 265 / Libuš, případně také okolních pozemků, např. pozemků severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76.

2478	MHMPXPJ20QAN	Námitka	MHMPP0985G XK	3008981	Nesouhlas
------	--------------	---------	---------------	---------	-----------

Předmětné pozemky jsou umístěny v těsném sousedství obytné lokality 265 / Libuš a zastavitelné plochy s obytným způsobem využití 415/265/4073. Obytné využití by vhodným způsobem doplnilo prostor na západ od přeložky ulice Vídeňské a využilo by místa pro rekreaci obyvatel (navrhovaný park, blízký Krčský les). Více je uvedeno v námitce č. 1, 5 a v ostatních námitkách.

NÁMITKA Č. 5

Stručný obsah:
Požadavek umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažími na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhuje podlažnost 4 NP (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhuje podlažnost 8 NP, v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská

Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky), případně také okolní pozemky severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské (610/-/76)

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Vymezením v území s nízkou podlažností (regulovaným počtem nadzemních podlaží – RNP), RNP pouze 2, v jižní části RNP pouze 4

Text námitky:
Požadujeme umožnění výstavby s 12 nadzemními podlažími na předmětných pozemcích, případně také na okolních pozemcích (např. severně od ulice Dobronická a východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské 610/-/76) - stanovení plochy výškové regulace na předmětných pozemcích s rozmezím podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu, při vymezení obytného způsobu využití; severně od předmětných pozemků navrhuje RNP 4 (v kontaktu s navrhovaným parkem), podél ulice Dobronická navrhuje RNP 8 (v návaznosti na stávající podlažnost u křižovatky ulic Dobronická a Obrataňská).
Návaznost na existující hladinu zástavby

• Západně a jihozápadně od předmětných pozemků je vymezena plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 nad výškově ustálenou zástavbou. Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12 je vymezena přes část zastavitelné transformační plochy, kde se v budoucnu očekává rozvoj výstavby s 12 NP. Tato podlažnost vychází z podlažnosti existujících bytových domů, nacházejících se přes ulici Obrataňskou v blízkosti předmětných pozemků, a dále na jih od ulice Dobronické, kde se vyskytují mnohapatlažní bytové domy a objekty občanské vybavenosti, obsahující obchody, kanceláře apod. Stanovení maximální podlažnosti 12 NP na předmětných pozemcích odpovídá hladině existující zástavby a současnému stavu okolí předmětných pozemků.
Přeměna území po vybudování přeložky ulice Vídeňské

• Po vybudování přeložky Vídeňské ulice dojde k přeměně území a k posílení dopravní dostupnosti předmětných pozemků. V blízkosti nové komunikace přeložky je žádoucí zvýšit výstavbu a využít tak potenciál dobrého dopravního napojení území pro zahuštění města. Několikapodlažní zástavba na rozdíl od nízkopodlažních objektů odcloní existující bytové a rodinné domy od provozu nové komunikace. V podlažích v kontaktu s ulicí se předpokládá občanská vybavenost, ve vyšších podlažích dále od zatížení z provozu nové komunikace je možné využít části objektů např. jako kanceláře a pro bydlení.
Požadavky ZÚR hl. m. Prahy

• V návrhu 5. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností.“ Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umístování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města“. Umožnění vyšší zástavby o 12 NP na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože využívá nedostatečně využitě („zanedbané“) zastavěné pozemky a umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dalekého dojíždění. V současné době se na předmětných pozemcích a v jejich okolí nacházejí nízkopodlažní objekty a různorodý materiál na zpevněných či zanedbaných plochách.

NÁMITKA Č. 6

Stručný obsah:
Nesouhlas se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské

Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky parc. č. 804/7, 804/28, 804/29 a 804/145 v k. ú. Kunratice (předmětné pozemky) a pozemky jižně od nich; pozemky severně od ulice Dobronická východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské

Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Vyznačením zařízení pro nakládání s odpady (stav)

Text námitky:
Nesouhlasíme se zakreslením zařízení pro nakládání s odpady (stav) na předmětných pozemcích ve výkresu Z03 Hlavní výkres struktury, případně v dalších částech MP, ani na pozemcích okolních východně od ulice Obrataňská po navrhovanou přeložku ulice Vídeňské.
Na předmětných pozemcích a jižně od nich se žádné stávající zařízení pro nakládání s odpady nenachází, ani není plánováno, proto žádáme o vypuštění tohoto grafického označení, i všech případných zmínek v textu MP. Stávající zařízení pro nakládání s odpady (sběrna surovin) se nachází severně od dotčených pozemků na p. p. č. 804/13. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství obytné plochy a v blízkosti stávající obytné zástavby snižuje kvalitu bydlení, nesouhlasíme s potvrzením tohoto zařízení v MP. Zařízení pro nakládání s odpady v sousedství nově navrženého rekreačního parku snižuje hodnotu tohoto parku a omezuje využít potenciál příznivého životního prostředí pro kvalitní bydlení (smíšené obytné využití).
Stávající pozemky výkupu sběrných surovin, budou proměněny návrhem přeložky ulice Vídeňské. Není potřebné a žádoucí potvrzovat funkci, kterou není možné zachovat ve stávajícím stavu.

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

NÁMITKA Č. 1

Stručný obsah:
Požadavek umožnění výškové stavby o 27 nadzemních podlažích, vytvářející významný orientační bod území, na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, požadavek umožnění 12 podlaží v západní části těchto pozemků
Vymezení území dotčeného námitkou:
Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:

<div>Stanovením regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) pouze 12 ve východní části předmětných pozemků a RNP pouze 4 v západní části předmětných pozemků</div> <div>Text námítky:</div> <div>Požadujeme stanovení výškové regulace umožňující 27 podlaží na pozemcích 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k. ú. Krč, nacházejících se u křižovatky ulic Na Strži a Jeremenkovy.</div> <div>Požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 27 pro nově navrženou zástavbu (27 > 21 RNP max. 100 m), nebo stanovení hladiny věží 12 (27) s maximální výškou 90 m. V západní části předmětných pozemků požadujeme stanovení rozmezí podlažnosti 12 pro nově navrženou zástavbu (7 -12 RNP), případně hladinu věží 8 (12), nebo jiné obdobné podlažnosti, aby mohl být zrealizován záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" (v příloze).</div>					
<div>Urbanistické důvody</div> <div>Území řešené námitkou vytváří nároží ulic Olbrachtovy, Jeremenkovy a Na Strži a splňuje všechny předpoklady pro vznik nového význačného orientačního bodu - urbanistického akcentu, při respektu ke svému okolí. Význam místa podtrhuje velmi dobrá stávající dopravní obslužnost, která se má v blízké budoucnosti dále významně posilovat. Jedná se o významný bod při křížení stávající sběrné komunikace městského významu (ulice Na Strži) s ulicí Olbrachtovou měnící se na ulici Jeremenkovu, ve které je navržena tramvajová trať. Zároveň je u křižovatky navržena stanice metra linky D - Olbrachtova. Pro využití potenciálu tohoto významného dopravního uzlu zahrnujícího několik druhů městské hromadné dopravy a kapacitní napojení dopravy individuální je žádoucí vytvořit podmínky pro vznik reprezentativní městské výstavby, zajišťující zahuštění města smíšenou zástavbou obytných funkcí a občanské vybavenosti. Předmětné pozemky se nacházejí v místě, kde je vhodné doplnit výškové budovy podílející se na celkové kompozici panoramatu Prahy. Realizace budovy-věže v požadované výšce na předmětných pozemcích by vhodným způsobem doplnila pohled na pankrácký horizont, jak je naznačeno v zákresu do fotografie v příloze této námítky (str. 26 studie Nová brána Olbrachtova) a jak by bylo obdobným způsobem doloženo při ověření vlivu stavebních záměrů na celkovou kompozici, zejména u pohledu z rampy Pražského hradu a při pohledu z Petřínské rozhledny. Požadavek umožní vhodným způsobem dotvořit urbanistickou kompozici Prahy. V okolí se nachází několik ploch s obdobnými podmínkami, kde jsou navrženy hladiny věží nebo se zde vysoké stavby již nacházejí (např. tzv. pentagon u křižovatky ulic Na Pankráci a Na Strži, blok bývalého domu bytové kultury při ulicích Budějovická a Antala Staška, blok nad Centrálním parkem při ulici Pujmanové). Umožnění výstavby urbanistické dominanty na předmětných pozemcích zajistí vhodné doplnění kompozice města na křížení významných os Pankrác - Na Strži a Budějovická - Olbrachtova, navíc v místě s výbornou dopravní obslužností. V západní části předmětných pozemků bylo v návrhu ke společnému jednání urbanisticky vhodně navrženo rozmezí podlažnosti 12, umožňující ve východní části ulice Jeremenkovy (a pak dále podél ulice Olbrachtovy až k ulici Budějovické) vznik vyšší městské zástavby. K veřejnému projednání je v západní části předmětných pozemků nově navržena výšková regulace s rozmezím podlažnosti pouze 4. Nesouhlasíme s tímto snížením podlažnosti a požadujeme navrácení do rozmezí podlažnosti 12 v západní části předmětných pozemků, případně stanovení hladiny věží 8 (12) nebo obdobné podlažnosti, aby byl umožněn vznik vyšší městské zástavby a aby byl přípustný záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" dle studie v příloze. Požadavky ZÚR hl. m. Prahy V návrhu S. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy je řešené území označeno jako Městská krajina Prahy. Jako jedna z cílových kvalit této krajiny je uvedena charakteristika: „město vysoké kvality života a město krátkých vzdáleností." Mezi územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality je stanoveno: pro umísťování zástavby přednostně využívat zanedbaná a opuštěná území města". Umožnění výškové zástavby na předmětných pozemcích podporuje cílovou kvalitu Městské krajiny Prahy, protože umožňuje vysokou koncentraci osob, služeb, pracovních příležitostí a bydlení v jednom místě, bez nutnosti dojíždění, případně s možností využívání mnoha druhů dopravy, včetně plánovaných tras metra a tramvaje. Zároveň se na předmětných pozemcích v současnosti nachází rozsáhlé nízkopodlažní autocentrum, tedy funkce pro území nevhodná a extenzivní. Území tak lze ve smyslu ZÚR označit za zanedbané, podvyužívané.</div> <div>NÁMITKA Č. 2</div>					
<div>Stručný obsah:</div> <div>Požadavek umožnění výstavby vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích</div> <div>Vymezení území dotčeného námitkou:</div> <div>Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč</div> <div>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:</div> <div>Nevyznačením návrhu vestibulu stanice metra a stanovením podmínek, které by výstavbu vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích znemožňovaly</div> <div>Text námítky:</div> <div>Požadujeme umožnit vybudování vestibulu stanice metra na předmětných pozemcích, buď grafickým vyznačením ve výkresech (purpurový křížek), nebo umožněním a zajištěním podmínkami v MP.</div> <div>U stanice metra bývá obvykle vybudováno několik vestibulů, zajišťujících přístup k metru z různých míst v okolí. Vzhledem k významné křižovatce a předpokládanému stavebnímu rozvoji na předmětných pozemcích by realizace vestibulu zjednodušila dopravu osob k nové výstavbě i ke stávající zástavbě v okolí (např. k sídlišti Pankrác I), zástavbě severně od ulice Jeremenkovy a Olbrachtovy. Zároveň by umožnila v rámci nové zástavby vytvořit adekvátní veřejná prostranství, rozptylové plochy a funkce občanské vybavenosti vázané na výstup z vestibulu. Vybudování vestibulu na předmětných pozemcích je veřejným zájmem pro podporu využití veřejné dopravy infrastruktury v území.</div> <div>Výstavbou podchodu jako součástí nové stanice metra na předmětných pozemcích se výrazným způsobem zvýší bezpečnost při přecházení ulice Jeremenkovy na křižovatce ulic Jeremenkovy, Olbrachtovy a Na Strži. Po dokončení nové trasy metra D podstatně vzroste počet lidí přecházejících z části sídliště Pankrác I přes Jeremenkovu ulici, umožnění realizace podchodu je z důvodu bezpečnosti a plynulosti provozu žádoucí.</div>					
<div>2478 MHMPXPJ20QXG</div> <div>Námitka</div> <div>MHMPP09N6K4D</div> <div>3009936</div> <div>Nesouhlas</div> <div>NÁMITKA Č. 3</div>					
<div>Stručný obsah:</div> <div>Požadavek zařazení předmětných pozemků do hybridní struktury namísto modernistické struktury, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická</div> <div>Vymezení území dotčeného námitkou:</div> <div>Pozemky 1052/3, 1052/165, 1052/179 v k.ú. Krč.</div> <div>Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:</div> <div>Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto zařazení do lokality nebo plochy struktury hybridní.</div> <div>Text námítky:</div> <div>Požadujeme stanovení hybridní struktury namísto modernistické struktury na předmětných pozemcích, případně společně s dalšími navazujícími pozemky ve východní části Jeremenkovy ulice a podél Olbrachtovy ulice od křižovatky s ulicí Na Strži ke křižovatce s ulicí Budějovická. Způsob stanovení hybridní struktury (např. vytvořením nové lokality, přefazéním k jiné stávající lokalitě nebo vymezením transformační plochy doplňující stávající struktury) necháváme na zpracovateli/pořizovateli MP.</div>					
<div>Záměrem na předmětných pozemcích je vytvořit hustou blokovou zástavbu, tvořící významný urbanistický bod v území. Cílem stavebního záměru je navázat na charakter prostředí odpovídající výškové zástavbě započaté v okolí ulice Olbrachtovy (a na dalších místech v území, vázaných na důležité dopravní uzly a tvořících pomyslný kompoziční trojúhelník Pankrác - Budějovická - Olbrachtova), nikoliv doplňovat a posilovat existující modernistickou strukturu sídliště. Popisem struktury v MP pro záměr městského bloku na předmětných pozemcích nejlépe odpovídá hybridní struktura, která také odpovídá započaté existující zástavbě podél Olbrachtovy ulice a okolí křižovatek s ulicemi Na Strži a Budějovická. Dotčené pozemky včetně navazujícího pásu severní strany Olbrachtovy ulice tvoří rozsáhlé území, určené platnými ÚAP k transformaci a dostavbě (vymezené jako městská proluka). Území se nachází na rozhraní lokalit s rozdílnými urbanistickými strukturami a mělo by být pojednáno jako obytný urbanistický celek, tvořící nároží a uliční frontu dopravně i kompozičně významným ulicím.</div>					
<div>2478 MHMPXPJ20QXG</div> <div>Námitka</div> <div>MHMPP09N6K4D</div> <div>3009949</div> <div>Nesouhlas</div> <div>Námitka č. 4</div>					
<div>Stručný obsah:</div> <div>Požadavek stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova" na předmětných pozemcích dle studie v příloze.</div> <div>Vymezení území dotčeného námitkou:</div>					

Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Stanovením podmínek a vymezením ploch, které by znemožňovaly realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ na předmětných pozemcích.
Text námítky:
Požadujeme stanovení podmínek a vymezení ploch apod. umožňujících realizaci záměru novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ na předmětných pozemcích dle studie v příloze. Požadujeme stanovení odpovídající podlažnosti, struktury, lokality, případně plochy, která by záměr v příloze umožnila. Jedná se o záměr výstavby hustého městského bloku, tvořícího orientační bod a významnou urbanistickou dominantu na nároží při významné křižovatce ulic Jeremenkova, Olbrachtova a Na Strži, s výbornou dopravní obslužností, u budoucí trasy metra a tramvaje.

S ohledem na dosud nejasný budoucí výklad regulativů MP požadujeme nastavení takových podmínek, aby byl záměr dle přílohy dle MP přípustný. Záměr „Nová brána Olbrachtova“ na jedné straně vytváří nový orientační bod s výškovým objektem, který polohou na severovýchodě minimalizuje vliv na své okolí, na druhé straně postupnou výškou navazuje na nižší zástavbu na jihozápadě a na existující zeleň, od které se zvedá zelený svah střešních zahrad. Návrh svým uspořádáním půdorysně drobného měřítka navazuje na okolní zástavbu. Součástí je návrh atraktivního veřejného prostoru určeného zejména pro pěší pohyb obyvatel s možností setrvání a odpočinku. Využití objektů je určeno pro bydlení, práci a trávení volného času, podporuje myšlenku místa krátkých vzdáleností.
Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ byla uspořádána mezinárodní soutěž (zajištěná CCEA MOBA), do které se přihlásilo přes 70 architektonických kanceláří z Evropy, USA, Kanady i Hongkongu. Předmětem soutěže bylo řešení využití pozemku u budoucí stanice metra D Olbrachtova. Vítězný návrh nizozemské architektonické kanceláře BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS je uveden v příloze této námítky. Umožněním tohoto záměru se městu otevře prostor pro realizaci urbanisticky a architektonicky hodnotné dominanty světového významu.
Pro záměr novostavby městského bloku „Nová brána Olbrachtova“ probíhají postupné kroky. V současné době se zpracovává podkladová studie Olbrachtova, která bude sloužit jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (pro možnost započetí přípravy realizace s ohledem na předpoklad delšího období, než metropolitní plán nabyde účinnosti).

2478 MHMPXPJ20QXG Námítka MHMPP09N6K4D 3009952 Nesouhlas

NÁMÍTKA Č. 5

Stručný obsah:
Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou na předmětných pozemcích.
Vymezení území dotčeného námítkou:
Pozemky 1052/3, 1052/165 a 1052/179 v k.ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Zařazením do stabilizované lokality modernistické struktury namísto vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou.
Text námítky:
Požadujeme vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití na předmětných pozemcích.
Dle návrhu MP jsou předmětné pozemky vymezeny jako součást stabilizované lokality s modernistickou strukturou, do které patří celé sídliště Pankrác I. Stav předmětných pozemků neodpovídá stabilizované obytné lokalitě ani požadovanému a očekávanému rozvoji. Sídliště Pankrác I vytváří celistvou strukturu, předmětné pozemky svým uspořádáním nejsou této struktury součástí, ale oddělenou plochou nižších výrobních a skladových objektů, s předpokladem jejich proměny na polyfunkční objekty s občanskou vybaveností a s obytným využitím, se zastoupením kvalitních veřejných prostranství, tvořených náměstími se zelení a ulicemi. Spíše než park ve volné zástavbě je součástí záměru zeleň v zahradách na střeších budov.
Jedná se o území, které se v minulosti vyvíjelo podle původního územního plánu, který zde vymezoval plochu VN
- nerušící výroby a služeb. Z pohledu budoucího rozvoje města spíše než uchování stávajícího stavu dosluhujících výrobních a skladových objektů bez městotvorné ambice lze očekávat transformaci místa. S ohledem na dopravně i kompozičně významnou křižovatku se způsoby dopravy odpovídajícími živému městu je třeba vytvořit podmínky pro jeho přeměnu, proto se na předmětných pozemcích požaduje vymezení transformační plochy s obytným využitím s hybridní strukturou, s možností vytvořit výškovou a architektonickou dominantu území.

2478 MHMPXPJ20QXG Námítka MHMPP09N6K4D 3009960 Nesouhlas

NÁMÍTKA Č. 6

Stručný obsah:
Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti (parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k. ú. Krč) navazujících na severu na předmětné pozemky.
Vymezení území dotčeného námítkou:
Pozemky stávající veřejné občanské vybavenosti - parc. č. 1052/90, 1052/231, 1052/232, 1052/225, 1052/388, 1052/390, 1052/387, 1052/389, 1052/60, 1052/82 a 1052/391 v k.ú. Krč.
Kterým návrhem řešení v ÚP (MP) jsme dotčeni:
Zařazením do stabilizované modernistické struktury s nízkou podlažností (RNP)
Text námítky:
Požadavek vymezení transformační plochy doplňující stávající struktury s obytným způsobem využití s hybridní strukturou a s podlažností (RNP) 12 NP na pozemcích stávající veřejné občanské vybavenosti navazujících na severu na předmětné pozemky.

Vymezení hybridní struktury s vyšší podlažností umožní vytvoření městské třídy (uliční fronty) podél ulice Na Strži, zkapacitnění veřejné vybavenosti, a přitom vytvoření klidné zahrady (hřiště, sportoviště) odcloněné od provozu komunikace. Plocha výškové regulace (RNP) 12 pro nově navrženou zástavbu by navázala na výšku stávajících objektů bytových domů navazujících na severu, kde je vyznačena plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti 8 nad výškově ustálenou zástavbou. Zároveň budou vytvořeny podmínky pro pozvolný přechod k záměru novostavby bloku „Nová brána Olbrachtova“.

2479 MHMPP08XFA96 Námítka MHMPP08XFA96 3009003 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti **pozemku č. 1086/8 a** bytové jednotky v domě **454/7** v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2479 MHMPP08XFA96 Námítka MHMPP08XFA96 3009121 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídlíště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.					
2479	MHMPP08XFA96	Námítka	MHMPP08XFA96	3009137	Nesouhlas
2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.					
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeri, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.					
Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.					
2479	MHMPP08XFA96	Námítka	MHMPP08XFA96	3009152	Nesouhlas
3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.					
2479	MHMPP08XFA96	Námítka	MHMPP08XFA96	3009168	Nesouhlas
4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě postupující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadují stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umístování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.					
2479	MHMPP08XFA96	Námítka	MHMPP08XFA96	3009185	Nesouhlas
5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhopvat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nové jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně. Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.					

2479	MHMPP097ODYM	Námitka	MHMPP08XFA96	3009003	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti pozemku č. 1086/8 a bytové jednotky v domě 454/7 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p> <p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p><i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i></p>
2479	MHMPP097ODYM	Námitka	MHMPP08XFA96	3009137	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p> <p><i>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i></p>
2479	MHMPP097ODYM	Námitka	MHMPP08XFA96	3009152	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesné definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) <i>Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</i></p>
2479	MHMPP097ODYM	Námitka	MHMPP08XFA96	3009168	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p><i>Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</i></p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „<i>CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.</i>“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p><i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i></p> <p><i>Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</i></p> <p>Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídlíště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2479	MHMPP097ODYM	Námitka	MHMPP08XFA96	3009185	Nesouhlas	<p><u>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</u></p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i</p>

větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vysloвила Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.

Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.

Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.

Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.

Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.

Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.

Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jamích a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2480	MHMPP08YA86B	Připomínka	MHMPP08YA86B	3008988	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.
2481	MHMPP08YC8FC	Připomínka	MHMPP08YC8FC	3008989	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.
2482	MHMPP097P028	Námítka	MHMPP097P028	3009014	Nesouhlas	Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHSA.
2482	MHMPP097P3QB	Námítka	MHMPP097P3QB	3008987	Nesouhlas	Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHPP.
2482	MHMPP097P3S1	Námítka	MHMPP097P3S1	3009015	Nesouhlas	Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XP108.
2482	MHMPP097P3VM	Námítka	MHMPP097P3VM	3009013	Nesouhlas	Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHT5.
2482	MHMPP097P3XC	Námítka	MHMPP097P3XC	3009016	Nesouhlas	Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu; 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08Y8UH8.
2483	MHMPP08YCK8Z	Připomínka	MHMPP08YCK8Z	3008990	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.
2484	MHMPP08XLMJA	Připomínka	MHMPP08XLMJA	3008991	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.
2485	MHMPP097RUE0	Námítka	MHMPP097RUE0	3009004	Nesouhlas	<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>
2485	MHMPP097RUE0	Námítka	MHMPP097RUE0	3009122	Nesouhlas	Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/8 a bytové jednotky č. 32 v domě č.p. 454/7, vše v v kat. ú. Troja (730190)) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka. <u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u>
2485	MHMPP097RUE0	Námítka	MHMPP097RUE0	3009138	Nesouhlas	Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím. <i>Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i>
2485	MHMPP097RUE0	Námítka	MHMPP097RUE0	3009138	Nesouhlas	<u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u>

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v

takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2485 MHMPP097RUE0 Námitka MHMPP097RUE0 3009153 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) **Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.**

2485 MHMPP097RUE0 Námitka MHMPP097RUE0 3009169 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. **Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.** Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.** **Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.** Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2485 MHMPP097RUE0 Námitka MHMPP097RUE0 3009186 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nové jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2486 MHMPP097PDCB Námitka MHMPP097PDCB 3009005 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/7 a bytové jednotky v domě 453/10 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2486 MHMPP097PDCB Námitka MHMPP097PDCB 3009123 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2486 MHMPP097PDCB Námitka MHMPP097PDCB 3009139 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čI.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2486 MHMPP097PDCB Námitka MHMPP097PDCB 3009154 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2486 MHMPP097PDCB Námitka MHMPP097PDCB 3009170 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2486 MHMPP097PDCB Námitka MHMPP097PDCB 3009187 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů

2487	MHMPP097P5KR	Námitka	MHMPP097P5KR	3008992	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2487	MHMPP097P5KR	Námitka	MHMPP097P5KR	3009006	Nesouhlas	<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>
2487	MHMPP097P5KR	Námitka	MHMPP097P5KR	3009124	Nesouhlas	Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku č. parc. 986/1, jehož součástí je stavba č.p. 306, kat. ú. Troja , v dolní části lokality sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka. <u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u>
Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.						
Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.						
2487	MHMPP097P5KR	Námitka	MHMPP097P5KR	3009140	Nesouhlas	<u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části č.1.63 Zastavitelná lokalita.</u>
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.						
Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.						
2487	MHMPP097P5KR	Námitka	MHMPP097P5KR	3009155	Nesouhlas	<u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u> Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.
2487	MHMPP097P5KR	Námitka	MHMPP097P5KR	3009171	Nesouhlas	<u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například

náklady na novou výsadbu. V plochách je třeba umožnit vlastníku výstavbu drobných staveb jako sklady na ovoce a komunální techniku. V 50. letech byly celé 2/5 areálu necitlivě zbourány při budování trasy silnice Patočkovy. V tzv. předklášteří byly především technické stavby jako ovčín a sklad zahradní techniky a pivovar. V současnosti tak klášter postrádá tyto prostory pro technické a technologické zázemí budov. S ohledem na současnou situaci na energetických trzích musí klášter do budoucna realizovat jiný způsob vytápění svých prostor, než je v současnosti elektřina a plyn. Klášter bude potřebovat zázemí pro novou kotelnu, ideálně ekologickou variantu pro spalování biomasy. Pro tento záměr by vlastník rád využil v plochu pozemků p.č. 13 a 14, ale v současnosti tomu brání stanovisko památkové ochrany, proto by rád získal plochu pro technologické zázemí v jižní části pozemku p.č. 3020/1 o výměře minimálně 300 m2, tak aby zde mohl být umístěn i případný sklad biomasy. S ohledem na skutečnost, že sousední navazující plochy, na kterých se v současnosti nacházejí parkové úpravy po výstavbě metra, které jsou ve vlastnictví České republiky (p.č. 3006 a 3024), zde dochází ke změně na zastavitelnou rekreační plochu, je nemyslitelné plánovat veřejný park na soukromých pozemcích, když v lokalitě je půda ve vlastnictví ČR. Především půda ve vlastnictví ČR a obcí by měla soužit veřejnosti, a nikoliv pouze developerským projektům, za cenu omezování soukromého vlastníka.

2488	MHMPXPJ1HAJU	Námitka	MHMPXPJ1HAJU	3009007	Jiné
2488	MHMPXPJ1HAJU	Námitka	MHMPXPJ1HAJU	3009008	Nesouhlas

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Věc: Uplatnění námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

I. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy jako pořizovatel příslušný k pořizování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále také jen „Metropolitní plán“) podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), vykonávající územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona oznámil a doručil veřejnou vyhláškou Metropolitní plán s lhůtou k uplatnění námitek dle ust. § 52 StavZ do 30. června 2022.

II. II. V souladu se stanoviskem Nejvyššího správního soudu (NSS), „...je proces pořizování změny územního plánu dynamický, jeho obsah se proměňuje v čase tak, jak tento proces prochází jednotlivými fázemi s tím, že z § 52 odst. 2 StavZ nelze dovodit příkaz, aby návrh změny byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn, aby návrh ze schváleného zadání vycházel...“ a s názorem téhož soudu že „Jestliže do řešení po určitou dobu předvídaného vstoupí nová skutečnost, která významně modifikuje předpoklady, s nimiž výchozí fáze pořizování územního plánu počítaly, nelze než takovou skutečnost reflektovat.“, uplatňuje účastník územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona oznámil a doručil veřejnou vyhláškou Metropolitní plán s lhůtou k uplatnění námitek dle ust. § 52 StavZ do 30. června 2022.

III. Benediktinské arcidiecéze sv. Vojtěcha a sv. Markéty v Praze – Břevnově se sídlem Markétská 1/28, Praha 6 – Břevnov, PSČ: 169 00, IČ: 408344 právnická osoba evidovaná v rejstříku MKČR pod 8/2-051994, (dále jen Arcidiecéze) zastoupená na základě plné moci JUDr. Alenou Štumpfovou, Markétská 1/28, Praha 6 – Břevnov uplatňuje své námítky jako vlastník dále uvedených pozemků v katastrálním území Třebonice zapsaných na LV 339 pro kat. úz. Třebonice, obec Praha, KP Praha, KÚ pro hl. m. Prahu a to:

Pozemků parc. č. 571/2, 581/1, 581/4, 581/22, 581/30, 581/32, 581/34, 581/46, 583/1, 583/2, 583/3, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, 585/3, 585/6, 585/8, 585/10, 585/11, 585/12, 585/15, 585/16, 585/17, 586, 587/1, 587/2, 589/1, 589/2, 589/3, 590/1, 590/5, 590/6, 591/1, 592/1, 595/21, 595/24, 597/3, 601/1, 601/12, 601/19, 603/6, 603/7, 604/1, 605/1, 629/20.

2488	MHMPXPJ1HAJU	Námitka	MHMPXPJ1HAJU	3009009	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

I. SOUHRN NÁMITEK
Uplatnění námitek k území 909/Zličín - Řeporyje

Námitka k vymezení ploch biocenter a biokoridorů prvků ÚSES:

Vymezení nadregionálních biokoridorů v ploše ozn. 500/-/1506 regionálních biocenter v plochách ozn.500/-/2001, s rozšířením ploch nad rámec původní platné územně plánovací dokumentace tak, jak je nově navrženo na pozemcích č. parc. 571/2, 581/1, 581/4, 581/22, 581/32, 581/34, 581/46, 585/8, 589/1, 589/2, 589/3, 590/1, 590/5, 590/6, 591/1, 592/1, 595/21, 595/24, 597/3, 601/1, 601/12, 601/19, 603/6, 603/7, 604/1, 605/1, 629/20 v kat. úz. Třebonice, obce Prahy, KP Praha, KÚ pro hl. m. Prahu, zapsáno na LV 339 kat. úz. Třebonice, jako vlastnictví Arcidiecéze, nesouhlasíme a navrhuje ponechat v šíři a rozsahu původních vymezených ploch ÚSES dle dosud platného územního plánu hl. m. Prahy.

Odůvodnění námítky:

Z návrhu je patrné, že navrhované biocentrum (min. 30 ha) a biokoridor jsou značně naddimenzované a podle zákresu i zcela nefunkční. Oba biokoridory jsou na své dráze protnuty dopravními tepnami, předně čtyřproudou ulicí Poncarova, která má dokonce mezi pruhy doplněn zelený pruh a ze severní strany je souběžně s ní vedena cyklostezka a chodník, komunikace je v budoucnosti plánována jako jedna z hlavních výpadovek ze západní části Pražské aglomerace. Na tuto komunikaci je přímo napojen v dotčeném místě sjezd z Pražského okruhu (D0). Dále jsou navrženy prvky ÚSES protnuty vytyčenou železnici z Prahy – Smíchova do Rudné a na pozemcích nachází spousta technických liniových staveb s jejich ochrannými pásmy, kde ze zákona nemůžou být vysázeny vyšší stromy a křoviny. Celý biokoridor s biocentrem je veden souběžně podél stavby Pražského okruhu (D0). Obě zmíněná biocentra se tedy nacházejí přímo u sjezdu z této dopravou přetížené komunikace. Takto umístěné biokoridory a biocentra budou zasaženy ruchem z dopravy a v místech křížení s komunikacemi a železnicí bude docházet, ke střetům se zvěří, která by měla naopak být prvky ÚSES chráněna. Proto je naprosto nevhodné v takových místech umisťovat biocentra, která by mohla mít vliv na zvýšeném výskytu zvěře v místě, s největší pravděpodobností si zvěř pro svou migraci najde klidnější místo a takto navrženy prvky ÚSES budou nefunkční. Celé území je pak dále navrženo pro vznik nové pěší trasy a tím tyto dvě koncepce stojí proti sobě. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky ve vlastnictví Arcidiecéze sloužící v současnosti zemědělské prvovýrobě, které měly do budoucna sloužit jako rezerva pro rozvoj hlavního města především jako obytné území a území nerušící výroby je zřejmé, že tímto novým návrhem s rozšířením ploch ÚSES bude značně omezeno nakládání s pozemky, které zemědělské prvovýrobě nyní slouží. Navržená koncepce jde proti veřejnému zájmu na zachování orné půdy i do budoucna, podle zásad daných koncepcí Ministerstva zemědělství. Navrhované změny jsou tedy v rozporu s veřejným zájmem a zároveň se zájmy vlastníka, který v souladu s veřejným zájmem pozemky využívá. Jako územní rezerva tak, jak byly pozemky navrženy, by měly i nadále sloužit jako územní rezerva pro hlavní město, které se v současnosti potýká s naprostým nedostatkem nových bytů, a tento nedostatek nových bytů vyhnal ceny nových bytů do výše, na kterou naprostá většina populace nedosáhne. Takto navrženy prvky ÚSES nemohou sloužit k zachování ekologické stability, ale jsou pouze zástupnou plochou pro vybudování rekreačních ploch pro občany a návštěvníky obce. Plochy pro rekreaci obyvatel by však obec měla budovat především na pozemcích ve svém vlastnictví. Stanovení rozsáhlé plochy ÚSES v řádech desítek hektarů je tedy zcela neodůvodnitelné.

2488	MHMPXPJ1HAJU	Námitka	MHMPXPJ1HAJU	3009070	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Námitka ke změně využití území z územní rezervy (OP/OB-B, OP/SV-C, OP/OV-C, OP/VNE, OP/DU, OP/IZ, OP/ZMK, DZ/OV-C, DZ/DU, DZ/ZMK) dle doposud platného územního plánu hlavního města Prahy na území 909 / Zličín – Řeporyje na podle nového návrhu, nezastavitelné plochy, leso-zemědělské krajiny:

Vymezení původní územní rezervy navržené jako plochy ozn. OP/OB-B, OP/SV-C, OP/OVC, OP/VN-E, OP/DU, DZ/OV-C, DZ/DU dle stávajícího platného územního plánu Hl. m. Prahy na parc. č. 571/2, 581/1, 581/4, 581/22, 581/30, 581/32, 581/34, 581/46, 583/1, 583/2, 583/3, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, 585/3, 585/6, 585/8, 585/10, 585/11, 585/12, 585/15, 585/16, 585/17, 586, 587/1, 587/2, 589/1, 589/2, 589/3, 590/1, 590/5, 590/6, 591/1, 592/1, 595/21, 595/24, 597/3, 601/1, 601/12, 601/19, 603/6, 603/7, 604/1, 605/1, 629/20, v kat. úz. Třebonice, obec Praha, KP Praha, KÚ pro hl. m. Prahu, zapsáno na LV 339 kat. úz. Třebonice ve vlastnictví Arcidiecéze, navrhuje ponechat ve stávajícím funkčním využití podle v současnosti platného územního plánu Hl. m. Prahy, tedy jako plochy pro bydlení a nerušící výrobu, případně jako plochy smíšené a dle nové specifikace je ponechat jako plochy zastavitelné obytné a produkční v poměru dle původního doposud platného územního plánu s možností vhodného napojení na ulici Poncarova.

Odůvodnění námítky:

Vypuštění pozemků z budoucí rezervy pro zastavění bude mít velký vliv na možnosti budoucí zástavby, a to za situace kdy v celé Pražské aglomeraci je kritický nedostatek nových bytů a rodinných domů a tento nedostatek má obrovský dopad na výši cen vlastního bydlení tak, že naprostá většina veřejnosti, nemá prostředky na to pořídit si vlastní bydlení, když současně ztrácí i možnosti platit nájem za, pro rodinu odpovídající bydlení. To rozhodně nevypadá, jako podpora veřejně prezentovaného zájmu zamezit rozšiřování zastavěného území do šířky, protože to je především nutné v lokalitách, které nejsou vhodně dopravně a technicky napojené. Dopravní prostupnost této lokality řešená křížením pražského okruhu D0 s ulicí Poncarovou a Rozvadovskou spojkou je však nad míru dimenzovaná a její případné vhodné využití k bydlení nemůže způsobit závažné zhoršení dopravní situace. Dokonce i stávající ZÚR Prahy počítají s celou lokalitou jako rozvojovou plochou R3 pro Západní město.

Jako velmi cenná se pak tato lokalita jeví i z pohledu dostupnosti veřejnou dopravou, Metra stanice Stodůlky a Zličín, kam se dá dojít pěšky. Základním požadavkem pro omezení rozrůstání města do šířky je zhoršující se dopravní situace. Jako nově navrhované rozvojové plochy pro bydlení jsou však navrhovány plochy v centru Prahy jako lokality ČKD ve Vysočanech, Nádraží Praha – Bubny, Waltrovka, Na Vidouly, Smíchovské nádraží, Masarykovo nádraží, Nákladové nádraží Praha – Žižkov. Navržené lokality, však nemohou eliminovat dopravu v centru

aglomerace, ale naopak dosáhnou opačného výsledku, protože provoz v centru se naopak podstatně zvýší, protože s narůstajícím počtem obyvatel v lokalitě narůstá i počet automobilů v lokalitě. Z tohoto důvodu je nesmyslné ustoupit v tomto případě od rozrůstání se Prahy do šířky a zaměřit se především na zahuštění prostoru v centru města. Naopak prostory v centru by měly být spíše rozvolňovány, protože jejich nové dopravní a technické napojení je velmi obtížné, ne-li nefešitelné (viz. uzavírání tunelu Blanka z důvodu jeho přetíženosti). Naopak v místech jako je lokalita ve vlastnictví Arciopatství na západním okraji Prahy v městské části Třebonice jsou už veškeré technické a dopravní uzly vyřešeny vhodně a je zde také přímá dostupnost trasy Metra B.

Při vhodném rozvržení ploch na obytné, smíšené a výrobní, by tak potenciální obyvatelé nové lokality měli v místě vybudovanou i základní občanskou vybavenost a pracovní příležitost. Vznikne tak nová, dokonalá lokalita, která nebude nežádoucími vlivy zatěžovat své okolí. Zamýšlená změna stávajícího využití pozemků ve vlastnictví Arciopatství bude mít zásadní vliv na snížení hodnoty dotčených pozemků, kterému se bude Arciopatství v případě nutnosti bránit.

2488	MHMPXPJ1HAJU	Námitka	MHMPXPJ1HAJU	3009071	Nesouhlas	<p>Námitka:</p> <p>Novým návrhem územního plánu je závažným způsobem zasahováno do vlastnických práv Arciopatství, protože veškerý plánovaný rozvoj ploch na pozemcích Arciopatství zapsaných na LV 339 pro kat. úz. Třebonice, obec Praha, KP Praha, KÚ pro hl. m. Prahu, jako vlastnictví Arciopatství je zamezen.</p>
2489	MHMPXPILDIP	Připomínka	MHMPXPILDIP	3009011	Souhlas	Navržené změny, se dotýkají celé výměry pozemků ve vlastnictví Arciopatství v kat. úz. Třebonice a je tedy závažným způsobem zasaženo do jeho vlastnických práv. Judikatura soudů však vychází ze zásady vyjádřené např. v rozsudku sp. zn. 2 Ao 4/2008, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru dosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, kdy její součástí bude také poskytnutí náhrady způsobené újmou. Vzniká tak podle ust. § 102 odst. 2) stavebního zákona vlastníku pozemku, kterému tak vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náhrada nákladů vynaložených na přípravu výstavby nebo náhrady v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Jde zejména o náklady vynaložené na koupi pozemku a na projektovou přípravu výstavby. Povinnost poskytnout tuto náhradu má v souladu se zákonem obec, jejíž zastupitelstvo územní plán nebo jeho změnu vydalo. V neposlední řadě nakonec poukazujeme na judikaturu ve věci sp. zn. 25 Cdo 3444/2013, kdy soud vyslovil též závěr, že jde o nárok na náhradu škody podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem. Tím nejen potvrdil, že právo na náhradu újmy mimo případy podléhající režimu náhrady podle § 102 odst. 2 stavebního zákona existuje, ale zároveň na její uplatnění vztáhl specifickou úpravu vyžadující např. předběžné uplatnění nároku, když i stavební zákon vyžaduje, že nebylo dosaženo dohody. Podle usnesení NSS sp.zn. 1 Ao 1/2009 je nutné provádět zásahy při změnách územního plánu pouze v minimalistické nediskriminační fázi, které nezasáhnou nad spravedlivou míru zásahu do práv vlastníka dotčených nemovitostí, což vzhledem k zasažení téměř všech pozemků v dané lokalitě, které jsou v majetku Arciopatství v řádech desítek hektarů znamená, že se o spravedlivou míru v minimalistickém rozsahu, rozhodně nejedná.
2489	MHMPXPILDIP	Připomínka	MHMPXPILDIP	3009012	Nesouhlas	Na základě připomínky našeho oddělení (č.j. 1122880/2018 ze dne 18. 7. 2018) byla do návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy ("Metropolitní plán") po společném jednání zapracována urbanistická řešení, obsažená v tehdy přiložených, případně dokončovaných územních studiích.
2490	MHMPXPJ3DLQ8	Námitka	MHMPXPJ3DLQ8	3009018	Nesouhlas	Ve veřejném projednání územního plánu vznášíme zcela obdobnou připomínku. Sdělujeme, že se na oddělení územně plánovacích podkladů i v současné době pořizují nové územní studie (ÚS Palmovka, ÚS Nové Dvory, ÚS Horní Počernice, ÚS Kolovraty a další). Požadujeme urbanistická řešení dle územních studií v návrhu územního plánu zohlednit a zapracovat do něj prvky, které odpovídají jeho měřítku a které lze vyjádřit pomocí jeho regulativů.
2490	MHMPXPLPY3JO	Námitka	MHMPXPJ3DLQ8	3009018	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Podáváme námitku proti zařazení pozemku 320/280, jehož jsme vlastníky, do nezastavitelného území.</p> <p>Žádáme o zařazení tohoto pozemku do zastavitelné obytné plochy.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Chceme pozemek využít pro řešení bytové situace našeho již zletilého dítěte.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky z jihozápadní strany jsou oploceny a využívány, nedojde z veřejného pohledu k významné změně využití.</p>
2491	MHMPP08XNL4U	Připomínka	MHMPP08XNL4U	3009037	Nesouhlas	<p>Námitka</p> <p>Podáváme námitku proti zařazení pozemku 320/280, jehož jsme vlastníky, do nezastavitelného území.</p> <p>Žádáme o zařazení tohoto pozemku do zastavitelné obytné plochy.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Chceme pozemek využít pro řešení bytové situace našeho již zletilého dítěte.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky z jihozápadní strany jsou oploceny a využívány, nedojde z veřejného pohledu k významné změně využití.</p>
2492	MHMPP08XMYI	Námitka	MHMPP08XMYI	3009020	Jiné	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.
2492	MHMPP08XMYI	Námitka	MHMPP08XMYI	3009021	Nesouhlas	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2492	MHMPP097G0FO	Námitka	MHMPP097G0FO	3009036	Jiné	Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHPP.
2492	MHMPP097G0FO	Námitka	MHMPP097G0FO	3009044	Nesouhlas	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2492	MHMPP097G8JK	Námitka	MHMPP097G8JK	3009033	Jiné	Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu pro Prahu, číslo území v mapě 411/604/2236 Jsme spolumajitelé bytového domu, ve kterém vlastníme bytovou jednotku číslo 838/3 na adrese Za Teplárnou 838, 161 00 Praha 6-Ruzyně, kat.č. zastavěná plocha č.2870 a podíloví vlastníci na pozemku č. 2871/1. Nesouhlasíme se zařazením naší lokality a naší nemovitosti do „Zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím“ a tím znehodnocení naší nemovitosti. Odůvodnění: Požadujeme zachování statusu „OBYTNÉ“, který je zde trvale určen a užíván od postavení roku 1934 a také byl dům zkolaudován k trvalému bydlení. Navíc dům v roce 2001 byl prodán Prahou 6 v privatizaci jako bytový dům k trvalému bydlení. Dále není žádný důvod proč měnit pokojný stav, když plán Letiště Praha na výstavbu paralelní dráhy počítá se zkrácenou verzí, která má končit před spojovací ulicí K letišti mezi Terminálem 3 a Terminálem 1. a 2. Děkujeme za kladné vyřízení našich námitek proti návrhu Metropolitního plánu pro Prahu.
2492	MHMPP097G8JK	Námitka	MHMPP097G8JK	3009034	Nesouhlas	podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2492	MHMPP097G8N0	Námitka	MHMPP097G8N0	3009025	Jiné	Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08Y8UH8.
2492	MHMPP097G8N0	Námitka	MHMPP097G8N0	3009027	Nesouhlas	Podání společně uplatňují 2 fyzické soby - viz detail podání.
2492	MHMPP097G8N0	Námitka	MHMPP097G8N0	3009027	Nesouhlas	Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHT5.

2492	MHMPP097G8RG	Námitka	MHMPP097G8RG	3009029	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2492	MHMPP097G8RG	Námitka	MHMPP097G8RG	3009030	Nesouhlas	Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního plánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XNHSA.
2492	MHMPP097G8SB	Námitka	MHMPP097G8SB	3009031	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2492	MHMPP097G8SB	Námitka	MHMPP097G8SB	3009032	Nesouhlas	Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu Číslo v mapě Metropolitního piánu: 411/604/2236 Připojuji se k námitce, která byla podána pod číslem MHMPP08XP108.
2493	MHMPP08XNO6Z	Připomínka	MHMPP08XNO6Z	3009038	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.
2494	MHMPP08YC35P	Připomínka	MHMPP08YC35P	3009039	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.
2495	MHMPP08YCMB6	Připomínka	MHMPP08YCMB6	3009040	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.
2496	MHMPP08YCERI	Připomínka	MHMPP08YCERI	3009041	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.
2497	MHMPP08YAT68	Připomínka	MHMPP08YAT68	3009042	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.
2498	MHMPP08YCIYR	Připomínka	MHMPP08YCIYR	3009043	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.
2499	MHMPP09N6ZD7	Námitka	MHMPP09N6ZD7	3009052	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 územního 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).
2499	MHMPP09N6ZE2	Námitka	MHMPP09N6ZE2	3009055	Nesouhlas	Předmětné pozemky k.ú. Horní Počernice parc. č. 4067/14, 4067/2, 4091/4, 4091/8, 4087/7, 4101/1, 4101/9, 4087/9 jsou navrhnuty s výškovou regulací podlažnosti 2 NP. Požadujeme zvýšení na 4 NP. 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 územního 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.
2499	MHMPP09N6ZGS	Námitka	MHMPP09N6ZGS	3010539	Nesouhlas	Předmětné pozemky jsou navrhnuty s výškovou regulací podlažnosti 2NP. Požadujeme zvýšení na 4NP. Seznam dotčených pozemků Metropolitním plánem – lokalita Bílý Vrch (228/Čertousy): 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. Na předmětných pozemcích stojí budova o 4NP. Metropolitní plán tak nerespektuje implementaci faktického aktuálního stavu a stávající územní plán.
2500	MHMPXPIXYK3E	Námitka	MHMPXPIXYK3E	3009069	Nesouhlas	Dotčené pozemky: k.ú. Horní Počernice parc. č. 4411/4, 4417/2, 4418, 4420/12, 4420/30 Navrhujeme posun definičního bodu parku 123/380/1031 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 9500 m2). Definiční bod navrhujeme posunout o 100 m severním směrem, tak aby vymezená oblast zahrnovala v maximální míře pozemky hlavního města Prahy, svěřené do správy Městské části Praha 20. Oblast vymezená definičním bodem parku zahrnuje pozemky fyzických a právnických osob a pouze minimální okrajová část oblasti zasahuje na pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy. Jedna třetina vymezené oblasti zahrnuje stávající výrobní areál firmy Trouw Nutrition Biofaktory s.r.o., v další třetině plochy oblasti je stávající objekt k bydlení a plochy stávajících i navrhovaných komunikací. Ve zbylých segmentech vymezené oblasti jsou potencionální plochy pro vymezení parku, které ovšem nedosahují požadované plochy 9500 m2. Nelze legitimně předpokládat, že stávající stavba pro bydlení nebo výrobní areál někdy v budoucnosti ustoupí realizaci městského parku. Umístění definičního bodu parku je zvoleno nelogicky a nevhodně, bez prověření možných souvislostí. Navrhovaná dopravní infrastruktura, která dělí potencionální umístění parku na segmenty je dlouhodobě plánována zpracovanými urbanistickými studiemi – např. „Ověřovací studie využití území Horní Počernice – Na Chvalce“ zpracovaná v roce 2000 (Ing. arch. Klement Valouch, ing. arch. Jiřina Sedláčková) nebo „Obytná skupina Na Chvalce v Praze - Horních Počernicích“ zpracovaná v roce 2007 (Ing. arch. Klement Valouch, ing. arch. Jiří Ehl). Podle těchto studií byly v minulosti umístěny i sítě technické infrastruktury (kanalizační stoky, tepelné sítě, plynovodní potrubí) a je podle nich také prováděno dílčí scelování a rozdělování pozemků. V současné době vlastníků dotčených pozemků (spolu s dalšími vlastníky pozemků v lokalitě Robotnice) zpracovává a projednává Dokumentaci pro územní rozhodnutí záměru „Zahradní čtvrt' Robotnice,“ která zahrnuje podstatnou část transformační a rozvojové plochy [415/380/4011]. Plocha řešeného území záměru je 87.089 m2. Rada městské části Praha 20 odsouhlasila předloženou koncepci zástavby v lokalitě Robotnice dne 2. 7. 2021 (Usnesení č. RMC/107/24/1950/21). Řešené území záměru „Zahradní čtvrt' Robotnice“ nezahrnuje plochu o rozloze 20.500 m2 uvnitř řešeného území na pozemcích hl. m. Prahy, na kterých je městskou částí plánována realizace parku. Městská část Praha 20 dlouhodobě plánuje realizaci parkové plochy na pozemku parc. č. 4417/13, k.ú. Horní Počernice – viz např. zpracovaná studie „Lesopark Robotnice“ (Ing.arch. Kristine Karhanová Grigoryan, urbanistka MČ Praha 20). Navrhovaný posun definičního bodu severním směrem umožní realizovat požadovanou plochu parku na pozemcích hl. m. Prahy (na parc. č. 4417/13, k.ú. Horní Počernice) a zároveň v souladu se záměrem městské části Praha 20, které je svěřená správa pozemku. Navrhováním posunem definičního bodu parku 123/380/1031 bude tedy reálně dosaženo účelu sledovaného návrhem Metropolitního plánu hl. m. Prahy a to bez zásahu do majetkových práv dotčených vlastníků pozemků a jejich legitimního očekávání. S ohledem na výše uvedené žádáme proto o vyhovění naší námitce.
2501	MHMPXPIXGGYD	Námitka	MHMPXPIXGGYD	3009072	Nesouhlas	Dotčené pozemky: k.ú. Horní Počernice parc. č. 4420/10, 4420/11, 4420/41, 4420/42, 4420/54 Vznášíme tímto námitku proti umístění parku určeného definičním bodem 123/380/1031. Navrhujeme posun definičního bodu parku 123/380/1031 (v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o

minimální rozloze 9500 m2). Definiční bod navrhujeme posunout o 100 m severním směrem, tak aby vymezená oblast zahrnovala v maximální míře pozemky hlavního města Prahy, svěřené do správy Městské části Praha 20.					
Oblast vymezená definičním bodem parku zahrnuje pozemky fyzických a právnických osob a pouze minimální okrajová část oblasti zasahuje na pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy. Jedna třetina vymezené oblasti zahrnuje stávající výrobní areál firmy Trouw Nutrition Biofaktory s.r.o., v další třetině plochy oblasti je stávající objekt k bydlení a plochy stávajících i navrhovaných komunikací. Ve zbylých segmentech vymezené oblasti jsou potencionální plochy pro vymezení parku, které ovšem nedosahují požadované plochy 9500 m2. Nelze legitimně předpokládat, že stávající stavba pro bydlení nebo výrobní areál někdy v budoucnosti ustoupí realizaci městského parku. Umístění definičního bodu parku je zvoleno nelogicky a nevhodně, bez prověření možných souvislostí. Navrhovaná dopravní infrastruktura, která dělí potencionální umístění parku na segmenty je dlouhodobě plánována zpracovanými urbanistickými studiemi – např. „Ověřovací studie využití území Horní Počernice – Na Chvalce“ zpracovaná v roce 2000 (Ing. arch. Klement Valouch, ing. arch. Jiřina Sedláčková) nebo „Obytná skupina Na Chvalce v Praze - Horních Počernicích“ zpracovaná v roce 2007 (Ing. arch. Klement Valouch, ing. arch. Jiří Ehl). Podle těchto studií byly v minulosti umístěny i sítě technické infrastruktury (kanalizační stoky, tepelné sítě, plynovodní potrubí) a je podle nich také prováděno dílčí scelování a rozdělování pozemků. V současné době vlastníci dotčených pozemků (spolu s dalšími vlastníky pozemků v lokalitě Robotnice) zpracovává a projednává Dokumentaci pro územní rozhodnutí záměru „Zahradní čtvrť Robotnice,“ která zahrnuje podstatnou část transformační a rozvojové plochy [415/380/4011]. Plocha řešeného území záměru je 87.089 m2. Rada městské části Praha 20 odsouhlasila předloženou koncepci zástavby v lokalitě Robotnice dne 2. 7. 2021 (Usnesení č. RMC/107/24/1950/21). Řešené území záměru „Zahradní čtvrť Robotnice“ nezahrnuje plochu o rozloze 20.500 m2 uvnitř řešeného území na pozemcích hl. m. Prahy, na kterých je městskou částí plánována realizace parku. Městská část Praha 20 dlouhodobě plánuje realizaci parkové plochy na pozemku parc. č. 4417/13, k.ú. Horní Počernice – viz např. zpracovaná studie „Lesopark Robotnice“ (Ing.arch. Kristine Karhanová Grigoryan, urbanistka MČ Praha 20). Navrhovaný posun definičního bodu severním směrem umožní realizovat požadovanou plochu parku na pozemcích hl. m. Prahy (na parc. č. 4417/13, k.ú. Horní Počernice) a zároveň v souladu se záměrem městské části Praha 20, které je svěřená správa pozemku. Navrhovaným posunem definičního bodu parku 123/380/1031 bude tedy reálně dosaženo účelu sledovaného návrhem Metropolitního plánu hl. m. Prahy a to bez zásahu do majetkových práv dotčených vlastníků pozemků a jejich legitimního očekávání. S ohledem na výše uvedené žádáme proto o vyhovění naší námítce.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009073	Nesouhlas
A) Námítky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))					
056 / Nové Butovice Námítka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části. MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009074	Nesouhlas
056 / Nové Butovice Námítka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály. Uvedení do souladu se ZÚR (bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009075	Nesouhlas
056 / Nové Butovice Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009076	Nesouhlas
056 / Nové Butovice Námítka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009077	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.” Jedná se o nové přirozené centrum oblasti s významnou koncentrací pěších. Radlickou ulicí má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009078	Nesouhlas
<style isBold="true" isUnderline="true">219 / Jinonice</style><style isBold="true">Námítka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. </style>V souvislosti s vybudováním nové ulice U Trezorky se mění dopravní koncepce vedení tranzitní dopravy přes Jinonice. Nové vybudovaná ulice U Trezorky (spolu s existující Radlickou ulicí kolem Jinonic) má fungovat jako obchvat Jinonic. Viz k tomu například https://www.praha5.cz/informace-o-zprovozneni?komunikacniho-propojeni-klikata-radlicka/ Je třeba, aby se tato změna promítla formálně i do územního plánu. Ulice U Trezorky je již správně uvedena jako „významná místní 2 komunikace.“ Dále je třeba zohlednit, že v ulicích Karlštejnská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009079	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.” Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobně ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009080	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Na křížení ulic Karlštejnská x Klikatá x Na Pomezí definovat obdélníkové “náměstí místní úrovně” s tím, že celé (kromě komunikací) bude v “parkové úpravě” a definovat pěší prostupnost nového náměstí k metru Jinonice skrze území č. 528 / U Kříže. Jedná se o přirozené centrum. Historicky se předpokládal vznik obdélníkového náměstí (viz Přehledný regulační a zastavovací plán hlavního města Prahy z r. 1930) a současná zástavba tomuto plánu odpovídá. Pěší propojení “náměstí” s metrem Jinonice pomocí chodníku dosud není v celé délce realizováno (vyšlapaná pěšina přes pozemek města v délce asi 70m).					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009081	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009082	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice. Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009083	Nesouhlas
219 / Jinonice Námítka: Jasně vymežit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části. Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009084	Nesouhlas
130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica) Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009085	Nesouhlas
611 / Areály Bucharova Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská. Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námítka	MHMPXPJ2W0CV	3009086	Nesouhlas
220 / Staré Butovice Námítka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály). V lokalitě se trasa „Nové Radlické“ odklání od trasy Radlické radiály. V projednávaném územním řízení je trasa Radlické ulice umístěna nad tunelem radiály. Uvedení do souladu se 3 ZÚR					

(bod 3.4.2), které stanoví, že území podél radiály (Radlické ul.) má být transformováno na plnohodnotnou městskou část.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009087	Nesouhlas
675 / Výzkumný elektronický ústav Námitka: Prodloužit tunel na Radlické radiále východním směrem minimálně na úroveň ul. Puchmajerova (křížení ulic Puchmajerova x Radlická), nejlépe až k západnímu portálu Tunelu Radlice, tj. vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní obytné zástavby před škodlivými dopady RR (včetně zástavby budoucí - RR prochází transformační plochou s obytným využitím). Umožnění vzniku veřejného prostranství (náměstí) s veřejnou vybaveností u vestibulu metra Jinonice v ose ul. Radlická (viz též další bod).					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009088	Nesouhlas
675 / Výzkumný elektronický ústav Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.” Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009089	Nesouhlas
926 / Dívčí hrady Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce. Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009090	Nesouhlas
528 / U Kříže Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní obytné zástavby a ZŠ a MŠ Tyršova před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009091	Nesouhlas
528 / U Kříže Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.” Jedná se o nové přirozené centrum oblasti se stoupající koncentrací pěších. Radlickou má procházet tramvajová trať. Vhodné místo pro umístění veřejné vybavenosti atp. A to i pro „transformační plochu s obytným využitím“ jižně a východně od stanice metra.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009092	Nesouhlas
527 / Sídliště Nové Butovice Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality. Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokalita 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009093	Nesouhlas
527 / Sídliště Nové Butovice Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devaluje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009094	Nesouhlas
899 / Vidoule Pro rozvoj města je klíčový metropolitní park v oblasti Vidoule . Tento přírodní typ parku nemá mít charakter jako Ladronka a slouží dynamicky stavebně se rozvíjejícím oblastem Prahy 5 a Prahy 13 a odlehčuje přetíženému Prokopskému údolí. Je dobře, že je zdůrazněna jeho nezastavitelnost. V textu by měl být zdůrazněn přírodní charakter tohoto parku metropolitního významu.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009095	Nesouhlas
899 / Vidoule Pro dopravní infrastrukturu stanovit regulativ pro ulici Na Pomezí, která má být jednosměrná pro IAD a ve které má být kyvadlový provoz MHD řízený dálkově řidičem trolejbusu, příp. autobusu pomocí semaforu. Nyní platný, kompromisní návrh na jednosměrný provoz s kyvadlovým provozem MHD vznikl po důkladných a dlouhodobých jednáních zodpovědných orgánů s odborníky i občany.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009096	Souhlas
967 / Prokopské a Dalejské údolí Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic Zahrádkářské osady jsou aktivní součástí ochrany přírody v Praze. Vyrostly v nich generace lidí s pozitivním vztahem k přírodě. Jsou zelenými ostrovy uvnitř velkoměsta. Představují také jeden z příkladů řešení „města krátkých vzdáleností“. Lidé za pobytem v přírodě nemusí jezdit desítky kilometrů autem mimo město a vesměs si vystačí s MHD. Celé místo je důležité i pro ochranu životního prostředí, udržitelnost rozvoje a ochranu vody v krajině. Na pozemek osady přímo navazuje les zvláštního určení významný z hlediska zachování biodiverzity a sloužící také jako zdroj vody pro Jinonický potok, který sám zásobuje vodou další vodní zdroje protékající celým přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí až do Vltavy.					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009097	Nesouhlas
032 / Kavalírka Námitka: naznačit výhledový stav křižovatky Musílkova/Plzeňská/Nad Zámečnicí, ve které výjezd z ulice Nad Zámečnicí je posunut na západ a je z ní možné odbočení pouze vpravo na Plzeňskou ulici. Rekonstrukce křižovatky je v pokročilé fázi projektové přípravy. (můžeme zaslat obrázek)					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009098	Nesouhlas
129 / Pod Vidoulí Námitka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice					
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009099	Nesouhlas

B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů

K lokalitě 926 / Dívčí hrady

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

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky 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.

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

2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009100	Nesouhlas	K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.
Cílovým charakterem lokality 056 / Nové Butovice je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nové Butovice se strukturou hybridní. Lokalita Nové Butovice je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, dokonponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.						
Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokonponování čtvrtové třídy Radlická!						
Cílový charakter lokality 675 / Výzkumný elektronický ústav je naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality Výzkumný elektronický ústav se strukturou areálu vybavenosti. Lokalita Výzkumný elektronický ústav je vymezena jako lokalita areálů vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a rozvíjení občanské vybavenosti.						
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009101	Nesouhlas	K lokalitě 528 / U Kříže V lokalitě 528 / U Kříže se na trase Radlické radiály nachází otevřený úsek mezi dvěma tunely (Butovický a Jinonický). V těsném sousedství této komunikace se nachází bytová zástavba a dvě školy. Nad trasou Radlické radiály by měla být vedena Radlická ulice – dokonponovaná jako čtvrtová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtové třídy.
2502	MHMPXPJ2W0CV	Námitka	MHMPXPJ2W0CV	3009102	Nesouhlas	K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice Cílový charakter lokality 130 / Na Vidouli je dotvoření a posilování cílového charakteru zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Na Vidouli se strukturou heterogenní. Lokalita Na Vidouli je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti a zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.
Trasa Radlické radiály tak, jak je navržena v území lokality 130 / Na Vidouli, ale i sousední lokality 527 / Sídliště Nové Butovice, fragmentuje krajinu a ve své podstatě zabraňuje cílovému charakteru lokality – zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.						
2503	MHMPPO9QTPPR	Námitka	MHMPXPJ1YC59	3009103	Jiné	I. Stav věci Podatel těchto námitek je vlastníkem nebo má zajištěno právo k pozemkům parc.č. 829/1, 829/2, 829/4, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/215 v k.ú. Kunratice obci hl.m. Praha (dále jen „Pozemky“).
Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podává tímto dotčený vlastník k veřejnému projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu, dále též jen „návrh územního plánu“ nebo „návrh MP“) tyto n á m i t k y.						
II. Vymezení dotčeného území Ve vztahu ke konkrétním námitkám je dotčeným územím katastrální území Kunratice a pozemky uvedené v části I. Ve vztahu k obecnému přesahu námitek je dotčeným územím celé území hl.m. Prahy.						
III. Popis Pozemky jsou součástí zastavitelné 135 lokality Zelené údolí. Cílový charakter lokality je definován cit: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Zelené Údolí se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Zelené Údolí je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení různorodosti. Lokalitu představuje převážně rozsáhlý obytný soubor, který má formu nejmladší modernistické zástavby tvořící velké bloky a částečně formu zástavby v zahradách. V lokalitě se nachází solitérní stavby“ Odůvodnění zastavitelnosti: Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Odůvodnění typu struktury uliční čára podlažnost struktura Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří kombinace zástavby v blocích a zástavby řadových domů v zahradách. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst. Odůvodnění způsobu využití využití Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Odůvodnění míry stability míra stability Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.						
Jedná se o zastavitelné pozemky se solitérní strukturou, bytné využít. Pozemky jsou součástí stabilizované lokality, ve stabilizované ploše.						
Pro pozemky je stanovena výšková hladina jako ustálená, podlažnosti 3.						
Dle článku 94 MP Park ve volné zástavbě						
(1) Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Parky ve volné zástavbě jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku.						
(2) Komunikace v parku ve volné zástavbě tvoří základní síť obsluhy území a zpravidla se s ní sdružují vedení sítí technické infrastruktury, v grafické části Z 02 jsou vymezeny osou.						
(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.						
(4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umístování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umístování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl neznepevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.						
2503	MHMPPO9QTPPR	Námitka	MHMPXPJ1YC59	3009104	Nesouhlas	IV. Námitky

Námitka č. 1: Návrh územního plánu je nesrozumitelný a nepřezkoumatelný. Neplní svou zákonnou povinnost zejména pro rozhodování v území a pro praktické použití ze strany uživatelů stanovit jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Vlastník připravuje na Pozemcích stavební záměr novostavby bytového domu o 6 nadzemních podlažích včetně doplnění stávající technické a dopravní infrastruktury. Celý záměr byl konzultován na MHMP, OUR a k záměru byli vydány souhlasná závazná stanoviska s výstavbou.

„Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy“

Na pozemcích záměru je značka park ve volné zástavbě, která celý pozemek degraduje a dělá jej zcela nezastavitelným. S tímto využitím zcela nesouhlasím.

Rast určování podlažnosti domů neodpovídá skutečnosti, zvolený matematický model je nepřesný a nelze tedy podlažnost správně určit. Dle platného územního rozhodnutí celé lokality jsou v území umístěny objekty o 9 podlažích.

Navrhovaný charakter území jde zcela proti zásadám územního plánování, vytváří překážky plánování a zcela „konzervuje“ stávající stav v území se všemi jeho deficity a lze předpokládat že na nezastavěných pozemcích v území již žádná stavba nevznikne. Dojde tedy časem k degradaci území ne k jeho doplnění, dotvoření a následnému rozvoji. Zmenšuje nepřiměřeným způsobem zastavitelné plochy a přidává nad míru nezbytně nutnou plochy zeleně bez jasného způsobu dalšího možného využití pozemků.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území. Územní plán a koeficienty zástavby jsou klíčové pro rozhodování investorů o investicích do pozemků a staveb.

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky 4 území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Zároveň musí být z územního plánu orgánům územního plánování, vlastníkovi, ale i potenciálnímu zájemci, zřejmé, zda a co lze na konkrétním pozemku realizovat.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: *„Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“*

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. července 2009 č.j. 1 Ao 1/2009 – 120 cit: *„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetřmějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“*

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořízovaným územním plánem, ani jaké je možné využití jeho pozemku v rámci konkrétní plochy, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, definic a regulativů, včetně odkazů na závaznou regulaci prostřednictvím Pražských stavebních předpisů (vydávaných Radou hl.m. Prahy, nikoliv zastupitelstvem) s odkazem na územně analytické podklady ohledně výškové hladiny.

Návrh MP nereguluje území dostatečně určitým způsobem. Používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány 5 územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Návrh územního plánu obsahuje nepřijatelnou míru správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů (nadužíváním pojmu převážně a zpravidla a obdobných relativizujících a výkladově nejasných termínů). To je u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při

povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkové shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu).

Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona cit: „(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*“ (zvýrazněno dotčenými vlastníky).

Dotčený vlastník proto požaduje přepracování návrhu územního plánu, stanovení jasných a předvídatelných pravidel zejména míry využití k zastavění.

Námitka č. 2: Z návrhu MP nelze seznat míru využití Pozemků k zastavění. Návrh MP je nepřezkoumatelný a neproporcionální. Požaduji stanovit jasný koeficient zastavění, pravidla pro započítávání zpevněných ploch a vedlejších staveb tak, aby vlastník nebyl vystaven nepřiměřené míře správního uvážení. Součástí záměru je vybudování parkovacích stání, což vzhledem k „ploše Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybaveností) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy“ a „Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě, „ Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umisťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umisťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.“

Lze tedy předpokládat že v ploše „park ve volné zástavbě“ nelze nic víc realizovat a tedy pouze konzervovat stávající stav zastavění. Což je v přímém rozporu s vydaným rozhodnutím správního orgánu.
Tato námitka je v přímé návaznosti na námitku č. 1.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

(1) Stavby se umisťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

(3) Stavby se umisťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Podle čl. 73 odst. 2 návrhu MP je míra využití území k zastavění souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Rozsah veřejných prostranství může být vymezen, jak výše uvedeno, zcela nejasně bodem nebo linií (viz čl. 80 odst. 2 návrhu MP).

Zastavitelnost stavebního bloku ve stabilizovaných plochách a malých rozvojových a transformačních plochách navazujících na stávající strukturu (čl. 75 návrhu) se dle čl. 74 odst. 3 návrhu MP určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních stavebních bloků v lokalitě, které je zpravidla dále upřesněné vymezením dílčích ploch dle čl. 92 až 94. Tento regulativ (vymezení uličních a stavebních čar dle PSP, pojmy „s přihlédnutím“ a „zpravidla“) je zcela nejasný a zakládá nepřiměřenou míru správního uvážení.

Investor vynaložil nemalé finanční prostředky na zpracování dokumentace pro společné řízení, aniž by měl z územního plánu alespoň elementární jistotu, že bude souladný s územním plánem. Bude tak odsouzen podrobnou dokumentací mnohokrát přepracovávat, podle zcela nevyzpytatelného správního uvážení konkrétního úředníka orgánu územního plánování.

Námitka č. 3: Požaduji přepracovat výškovou regulaci v návrhu MP.
Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž teze 7 zní cit: „*Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.*“

Požadavek kap. II.A.2.1 Zadání MPP bylo stanovil výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je čtverec o velikosti 100 x 100 metrů.

Toto vztažení výškové regulace nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné budovy v daném čtverci. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Námitka č 4: Požadují navýšení výškové regulace na všech pozemcích 829/1, 829/2, 829/4, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/215 v k.ú. Kunratice na výškovou hladinu 8. Bez ohledu na námitku č. 3, v souladu s námitkami č. 1 a 2, požadují úpravu výškové regulace, jak v námitce uvedeno.

Výšková hladina 3 pater na předmětných pozemcích je neproporcionální a neodůvodněná. Důvodem je možnost realizace stavebního záměru vlastníka, popsaného v odůvodnění námitky č. 1. Výška zde bez jakéhokoliv věcného zdůvodnění (viz výše) byla stanovena bez ohledu na sousední nemovitosti, územním rozhodnutí povolené objekty nebytových a bytových domů v okolí které mají vyšší podlažnost.

Navržená výšková hladina je v rozporu se záměrem, připravovaným vlastníkem.

Námitka č. 5: Požadují vložení uličního propojení pevnou trasou (příčná ulice) dle dokumentace stavebního záměru vlastníka na Pozemcích tak, aby byl tento záměr umožněn a dopravně řádně obsloužen v souladu s čl. 80 a 120 návrhu MP. Z důvodu nejasné regulace dané návrhem MP (viz výše námitky č. 1 až 4) požadují, aby územní plán „napevno“ stanovil uliční propojení pevnou trasou (příčná ulice) dle projektu stavebního záměru vlastníka na Pozemcích tak, aby byl tento záměr umožněn a dopravně řádně obsloužen v souladu s čl. 80 a 120 návrhu MP.

I. Stav věci

Podatel těchto námitek je vlastníkem nebo má zajištěno právo k pozemkům parc.č. 829/1, 829/2, 829/4, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/215 v k.ú. Kunratice obci hl.m. Praha (dále jen „Pozemky“).

Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podává tímto dotčený vlastník k veřejnému projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu, dále též jen „návrh územního plánu“ nebo „návrh MP“) tyto n á m i t k y.

II. Vymezení dotčeného území

Ve vztahu ke konkrétním námitkám je dotčeným územím katastrální území Kunratice a pozemky uvedené v části I. Ve vztahu k obecnému přesahu námitek je dotčeným územím celé území hl.m. Prahy.

III. Popis

Pozemky jsou součástí zastavitelné 135 lokality Zelené údolí. Cílový charakter lokality je definován cit: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Zelené Údolí se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Zelené Údolí je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení různorodosti. Lokalitu představuje převážně rozsáhlý obytný soubor, který má formu nejmladší modernistické zástavby tvořící velké bloky a částečně formu zástavby v zahradách. V lokalitě se nachází solitérní stavby“ Odůvodnění zastavitelnosti: Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Odůvodnění typu struktury uliční čára podlažnost struktura Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří kombinace zástavby v blocích a zástavby řadových domů v zahradách. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst. Odůvodnění způsobu využití využití Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Odůvodnění míry stability míra stability Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.

Jedná se o zastavitelné pozemky se solitérní strukturou, bytné využít. Pozemky jsou součástí stabilizované lokality, ve stabilizované ploše.

Pro pozemky je stanovena výšková hladina jako ustálená, podlažnosti 3.

Dle článku 94 MP Park ve volné zástavbě

(1) Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Parky ve volné zástavbě jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku.

(2) Komunikace v parku ve volné zástavbě tvoří základní síť obsluhy území a zpravidla se s ní sdružují vedení sítě technické infrastruktury, v grafické části Z 02 jsou vymezeny osou.

(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.

(4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.

IV. Námitky

Námítka č. 1: Návrh územního plánu je nesrozumitelný a nepřezkoumatelný. Neplní svou zákonnou povinnost zejména pro rozhodování v území a pro praktické použití ze strany uživatelů stanovit jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Vlastník připravuje na Pozemcích stavební záměr novostavby bytového domu o 6 nadzemních podlažích včetně doplnění stávající technické a dopravní infrastruktury. Celý záměr byl konzultován na MHMP, OUR a k záměru byli vydány souhlasná závazná stanoviska s výstavbou.

„Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy“

Na pozemcích záměru je značka park ve volné zástavbě, která celý pozemek degraduje a dělá jej zcela nezastavitelným. S tímto využitím zcela nesouhlasím.

Rast určování podlažnosti domů neodpovídá skutečnosti, zvolený matematický model je nepřesný a nelze tedy podlažnost správně určit. Dle platného územního rozhodnutí celé lokality jsou v území umístěny objekty o 9 podlažích.

Navrhovaný charakter území jde zcela proti zásadám územního plánování, vytváří překážky plánování a zcela „konzervuje“ stávající stav v území se všemi jeho deficity a lze předpokládat že na nezastavěných pozemcích v území již žádná stavba nevznikne. Dojde tedy časem k degradaci území ne k jeho doplnění, dotvoření a následnému rozvoji. Zmenšuje nepřiměřeným způsobem zastavitelné plochy a přidává nad míru nezbytně nutnou plochy zeleně bez jasného způsobu dalšího možného využití pozemků.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území. Územní plán a koeficienty zástavby jsou klíčové pro rozhodování investorů o investicích do pozemků a staveb.

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky 4 území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Zároveň musí být z územního plánu orgánům územního plánování, vlastníkovi, ale i potenciálnímu zájemci, zřejmé, zda a co lze na konkrétním pozemku realizovat.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: *„Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“*

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. července 2009 č.j. 1 Ao 1/2009 – 120 cit: *„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“*

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastníků zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, ani jaké je možné využití jeho pozemku v rámci konkrétní plochy, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, definic a regulativů, včetně odkazů na závaznou regulaci prostřednictvím Pražských stavebních předpisů (vydávaných Radou hl.m. Prahy, nikoliv zastupitelstvem) s odkazem na územně analytické podklady ohledně výškové hladiny.

Návrh MP nereguluje území dostatečně určitým způsobem. Používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány 5 územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Návrh územního plánu obsahuje nepřijatelnou míru správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů (nadužíváním pojmu převážně a zpravidla a obdobných relativizujících a výkladově nejasných termínů). To je u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu).

Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona cit: „(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ (zvýrazněno dotčenými vlastníky).

Dotčený vlastník proto požaduje přepracování návrhu územního plánu, stanovení jasných a předvídatelných pravidel zejména míry využití k zastavění.

Námitka č. 2: Z návrhu MP nelze seznat míru využití Pozemků k zastavění. Návrh MP je nepřezkoumatelný a neproporcionální. Požaduji stanovit jasný koeficient zastavění, pravidla pro započítávání zpevněných ploch a vedlejších staveb tak, aby vlastník nebyl vystaven nepřiměřené míře správního uvážení. Součástí záměru je vybudování parkovacích stání, což vzhledem k „ploše Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy“ a „Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě, „ Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.“

Lze tedy předpokládat že v ploše „park ve volné zástavbě“ nelze nic víc realizovat a tedy pouze konzervovat stávající stav zastavění. Což je v přímém rozporu s vydaným rozhodnutím správního orgánu.
Tato námitka je v přímé návaznosti na námitku č. 1.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

(1) Stavby se umísťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

(3) Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Podle čl. 73 odst. 2 návrhu MP je míra využití území k zastavění souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Rozsah veřejných prostranství může být vymezen, jak výše uvedeno, zcela nejasně bodem nebo linií (viz čl. 80 odst. 2 návrhu MP).

Zastavitelnost stavebního bloku ve stabilizovaných plochách a malých rozvojových a transformačních plochách navazující na stávající strukturu (čl. 75 návrhu) se dle čl. 74 odst. 3 návrhu MP určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních stavebních bloků v lokalitě, které je zpravidla dále upřesněné vymezením dílčích ploch dle čl. 92 až 94. Tento regulativ (vymezení uličních a stavebních čar dle PSP, pojmy „s přihlédnutím“ a „zpravidla“) je zcela nejasný a zakládá nepřiměřenou míru správního uvážení.

Investor vynaložil nemalé finanční prostředky na zpracování dokumentace pro společné řízení, aniž by měl z územního plánu alespoň elementární jistotu, že bude souladný s územním plánem. Bude tak odsouzen podrobnou dokumentaci mnohokrát přepracovávat, podle zcela nevyzpytatelného správního uvážení konkrétního úředníka orgánu územního plánování.

Námitka č. 3: Požaduji přepracovat výškovou regulaci v návrhu MP. Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž teze 7 zní cit: „Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V průměrné vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.“

Požadavek kap. II.A.2.1 Zadání MPP bylo stanovil výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně

podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je čtverec o velikosti 100 x 100 metrů.

Toto vztažení výškové regulace nikoli k plochám (lokality) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné budovy v daném čtverci. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Námítka č 4: Požadují navýšení výškové regulace na všech pozemcích 829/1, 829/2, 829/4, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/215 v k.ú. Kunratice na výškovou hladinu 8. Bez ohledu na námitku č. 3, v souladu s námitkami č. 1 a 2, požadují úpravu výškové regulace, jak v námitce uvedeno.

Výšková hladina 3 pater na předmětných pozemcích je neproporcionální a neodůvodněná. Důvodem je možnost realizace stavebního záměru vlastníka, popsaného v odůvodnění námítky č. 1. Výška zde bez jakéhokoliv věcného zdůvodnění (viz výše) byla stanovena bez ohledu na sousední nemovitosti, územním rozhodnutí povolené objekty nebytových a bytových domů v okolí které mají vyšší podlažnost.

Navržená výšková hladina je v rozporu se záměrem, připravovaným vlastníkem.

Námítka č. 5: Požadují vložení uličního propojení pevnou trasou (příčná ulice) dle dokumentace stavebního záměru vlastníka na Pozemcích tak, aby byl tento záměr umožněn a dopravně řádně obsloužen v souladu s čl. 80 a 120 návrhu MP. Z důvodu nejasné regulace dané návrhem MP (viz výše námítky č. 1 až 4) požadují, aby územní plán „napevno“ stanovil uliční propojení pevnou trasou (příčná ulice) dle projektu stavebního záměru vlastníka na Pozemcích tak, aby byl tento záměr umožněn a dopravně řádně obsloužen v souladu s čl. 80 a 120 návrhu MP.

I. Stav věci

Podatel těchto námitek je vlastníkem nebo má zajištěno právo k pozemkům parc.č. 829/1, 829/2, 829/4, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/215 v k.ú. Kunratice obci hl.m. Praha (dále jen „Pozemky“).

Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podává tímto dotčený vlastník k veřejnému projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu, dále též jen „návrh územního plánu“ nebo „návrh MP“) tyto n á m í t k y.

II. Vymezení dotčeného území

Ve vztahu ke konkrétním námitkám je dotčeným územím katastrální území Kunratice a pozemky uvedené v části I. Ve vztahu k obecnému přesahu námitek je dotčeným územím celé území hl.m. Prahy.

III. Popis

Pozemky jsou součástí zastavitelné 135 lokality Zelené údolí. Cílový charakter lokality je definován cit: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Zelené Údolí se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ÚÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Zelené Údolí je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení různorodosti. Lokalitu představuje převážně rozsáhlý obytný soubor, který má formu nejmladší modernistické zástavby tvořící velké bloky a částečně formu zástavby v zahradách. V lokalitě se nachází solitérní stavby“ Odůvodnění zastavitelnosti: Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Odůvodnění typu struktury uliční čára podlažnost struktura Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Strukturu lokality tvoří kombinace zástavby v blocích a zástavby řadových domů v zahradách. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst. Odůvodnění způsobu využití využití Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. Odůvodnění míry stability míra stability Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.

Jedná se o zastavitelné pozemky se solitérní strukturou, bytné využit. Pozemky jsou součástí stabilizované lokality, ve stabilizované ploše.

Pro pozemky je stanovena výšková hladina jako ustálená, podlažnosti 3.

Dle článku 94 MP Park ve volné zástavbě

(1) Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Parky ve volné zástavbě jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku.

(2) Komunikace v parku ve volné zástavbě tvoří základní síť obsluhy území a zpravidla se s ní sdružují vedení sítě technické infrastruktury, v grafické části Z 02 jsou vymezeny osou.

(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.

(4) Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umístování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umístování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.

Námitka č. 1: Návrh územního plánu je nesrozumitelný a nepřezkoumatelný. Neplní svou zákonnou povinnost zejména pro rozhodování v území a pro praktické použití ze strany uživatelů stanovit jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Vlastník připravuje na Pozemcích stavební záměr novostavby bytového domu o 6 nadzemních podlažích včetně doplnění stávající technické a dopravní infrastruktury. Celý záměr byl konzultován na MHMP, OUR a k záměru byli vydány souhlasná závazná stanoviska s výstavbou.

„Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy“

Na pozemcích záměru je značka park ve volné zástavbě, která celý pozemek degraduje a dělá jej zcela nezastavitelným. S tímto využitím zcela nesouhlasím.

Rast určování podlažnosti domů neodpovídá skutečnosti, zvolený matematický model je nepřesný a nelze tedy podlažnost správně určit. Dle platného územního rozhodnutí celé lokality jsou v území umístěny objekty o 9 podlažích.

Navrhovaný charakter území jde zcela proti zásadám územního plánování, vytváří překážky plánování a zcela „konzervuje“ stávající stav v území se všemi jeho deficity a lze předpokládat že na nezastavěných pozemcích v území již žádná stavba nevznikne. Dojde tedy časem k degradaci území ne k jeho doplnění, dotvoření a následnému rozvoji. Zmenšuje nepřiměřeným způsobem zastavitelné plochy a přidává nad míru nezbytně nutnou plochy zeleně bez jasného způsobu dalšího možného využití pozemků.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území. Územní plán a koeficienty zástavby jsou klíčové pro rozhodování investorů o investicích do pozemků a staveb.

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky 4 území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Zároveň musí být z územního plánu orgánům územního plánování, vlastníkovi, ale i potenciálnímu zájemci, zřejmé, zda a co lze na konkrétním pozemku realizovat.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „*Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. července 2009 č.j. 1 Ao 1/2009 – 120 cit: „*Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*“

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořízovaným územním plánem, ani jaké je možné využití jeho pozemku v rámci konkrétní plochy, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, definic a regulativů, včetně odkazů na závaznou regulaci prostřednictvím Pražských stavebních předpisů (vydávaných Radou hl.m. Prahy, nikoliv zastupitelstvem) s odkazem na územně analytické podklady ohledně výškové hladiny.

Návrh MP nereguluje území dostatečně určitým způsobem. Používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány 5 územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem

dané cíle.

Návrh územního plánu obsahuje nepřijatelnou míru správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů (nadužíváním pojmu převážně a zpravidla a obdobných relativizujících a výkladově nejasných termínů). To je u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu).

Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona cit: „(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ (zvýrazněno dotčenými vlastníky).

Dotčený vlastník proto požaduje přepracování návrhu územního plánu, stanovení jasných a předvídatelných pravidel zejména míry využití k zastavění.

Námitka č. 2: Z návrhu MP nelze seznat míru využití Pozemků k zastavění. Návrh MP je nepřezkoumatelný a neproporcionální. Požadují stanovit jasný koeficient zastavění, pravidla pro započítávání zpevněných ploch a vedlejších staveb tak, aby vlastník nebyl vystaven nepřiměřené míře správního uvážení. Součástí záměru je vybudování parkovacích stání, což vzhledem k „ploše Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy“ a „Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě, „ Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umísťování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.“

Lze tedy předpokládat že v ploše „park ve volné zástavbě“ nelze nic víc realizovat a tedy pouze konzervovat stávající stav zastavění. Což je v přímém rozporu s vydaným rozhodnutím správního orgánu.
Tato námitka je v přímé návaznosti na námitku č. 1.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

(1) Stavby se umísťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

(3) Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Podle čl. 73 odst. 2 návrhu MP je míra využití území k zastavění souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Rozsah veřejných prostranství může být vymezen, jak výše uvedeno, zcela nejasně bodem nebo linií (viz čl. 80 odst. 2 návrhu MP).

Zastavitelnost stavebního bloku ve stabilizovaných plochách a malých rozvojových a transformačních plochách navazující na stávající strukturu (čl. 75 návrhu) se dle čl. 74 odst. 3 návrhu MP určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních stavebních bloků v lokalitě, které je zpravidla dále upřesněné vymezením dílčích ploch dle čl. 92 až 94. Tento regulativ (vymezení uličních a stavebních čar dle PSP, pojmy „s přihlédnutím“ a „zpravidla“) je zcela nejasný a zakládá nepřiměřenou míru správního uvážení.

Investor vynaložil nemalé finanční prostředky na zpracování dokumentace pro společné řízení, aniž by měl z územního plánu alespoň elementární jistotu, že bude souladný s územním plánem. Bude tak odsouzen podrobnou dokumentací mnohokrát přepracovávat, podle zcela nevyzpytatelného správního uvážení konkrétního úředníka orgánu územního plánování.

Námitka č. 3: Požadují přepracovat výškovou regulaci v návrhu MP. Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž teze 7 zní cit: „Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.“

Požadavek kap. II.A.2.1 Zadání MPP bylo stanovil výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je čtverec o velikosti 100 x 100 metrů.

Toto vztažení výškové regulace nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné budovy v daném čtverci. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Námitka č 4: Požadují navýšení výškové regulace na všech pozemcích 829/1, 829/2, 829/4, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/215 v k.ú. Kunratice na výškovou hladinu 8. Bez ohledu na námitku č. 3, v souladu s námitkami č. 1 a 2, požadují úpravu výškové regulace, jak v námitce uvedeno.

Výšková hladina 3 pater na předmětných pozemcích je neproporcionální a neodůvodněná. Důvodem je možnost realizace stavebního záměru vlastníka, popsaného v odůvodnění námitky č. 1. Výška zde bez jakéhokoliv věcného zdůvodnění (viz výše) byla stanovena bez ohledu na sousední nemovitosti, územním rozhodnutí povolené objekty nebytových a bytových domů v okolí které mají vyšší podlažnost.

Navržená výšková hladina je v rozporu se záměrem, připravovaným vlastníkem.

Námitka č. 5: Požadují vložení uličního propojení pevnou trasou (příčná ulice) dle dokumentace stavebního záměru vlastníka na Pozemcích tak, aby byl tento záměr umožněn a dopravně řádně obsloužen v souladu s čl. 80 a 120 návrhu MP. Z důvodu nejasné regulace dané návrhem MP (viz výše námitky č. 1 až 4) požadují, aby územní plán „napevno“ stanovil uliční propojení pevnou trasou (příčná ulice) dle projektu stavebního záměru vlastníka na Pozemcích tak, aby byl tento záměr umožněn a dopravně řádně obsloužen v souladu s čl. 80 a 120 návrhu MP.

I.

Než přistoupíme k jednotlivým námitkám, musíme vytknout zásadní koncepční nedostatky, se kterými pořizovatel přistupuje ke zpracování metropolitního územního plánu. Je totiž zřejmé, že pořizovatel přistupuje ke zpracování nového územního plánu, aniž by před tím zajistil vyhodnocení současného územního plánu a jeho změn.

Ke zpracování metropolitního územního plánu tak přistupuje bez hlubších znalostí a analýz stávajícího stavu, což negativně ovlivní pořizovaný územní plán, jak bude dále na konkrétních příkladech konkretizováno.

II.

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

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují 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.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Je zřejmé, že pořízení metropolitního územního plánu bez předchozí analýzy dopadů platného územního plánu nemůže dosáhnout zákonem stanovených cílů územního plánování. Rovněž platí, že tímto nekonceptním způsobem dojde ke zmaření soukromých i veřejných prostředků v řádu statisíců korun.

III.

Jasným příkladem dopadu absence vyhodnocení dosavadního územního plánu je nedostatečné a zmatečné řešení dopravy. Koncepce sídelního útvaru Zelené údolí nebyla předchozím vlastníkem realizována v celém rozsahu. Z důvodu řešení vlastnictví pozemků určených k zástavbě a dlouhým soudním sporům trvajícím víc než 20 let, bylo realizováno pouze torzo povolené nebo plánované zástavby. Pořizovateli územnímu plánu nelze ani přisvědčit že by se snažil doplnit dopravní infrastrukturu území tak, aby z území byla odvedena doprava dokončením ulice Velké Kunratické, propojením na ulici Bezejmennou s napojením na kapacitnější komunikaci Vídeňská.

Zásadní principiální vadou je proto nepochybně vypuštění i absence navazujících komunikačních uzlů. Pořizovatel zcela plánovitě a úmyslně rezignoval na koncepční řešení rozložení dopravní zátěže v městské části Prahy Kunratice a hlavně na odvedení tranzitní dopravy směrem z města k Pražskému okruhu. Rovněž nevyhodnotil dopady z dopravy na celý bytový komplex Zelené údolí. Takový postup je zcela nekonceptní a nepřipustný. Pokud územní plán nebude tuto problematiku dostatečně odborně a koncepčně upravovat, je jakékoli ad hoc řešení

zcela vadné. Pokud nebude tato věc promyšleně, dle přesných a odborně zpracovaných podkladů vyřešena v územním plánu hrozí, že budoucí koncepční řešení bude jednou provždy v důsledku užití území k jiným účelům jednou pro vždy do budoucna vyloučeno.

IV.

Předmětný návrh se dotýká mimo jiné i pozemků č. parc. pozemkům parc.č. 824/1, 824/11, 824/13, 824/16, 825/1, 825/11, 825/12, 825/13, 826/4, 826/5, 826/7, 829/1, 829/2, 829/3, 829/4, 2339/2, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/183, 2339/184, 2339/188, 2339/191, 2339/195, 2339/215, 2420/2, 2420/3, 2420/4, 2420/5, 2420/6, 2339/100, 2339/101, 2339/171, 2339/174, 2339/176, 2339/180 v k.ú. Kunratice obci hl.m. Praha. Uvedené pozemky jsou předmětem dlouhodobé investiční činnosti společnosti.

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).

Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru. Veškeré tyto základní zásady opakovaně potvrzované v rozsudcích Nejvyššího správního soudu byly zpracovaným návrhem vůči společnosti porušeny. Předložený návrh metropolitního plánu je vůči společnosti Byty Podova a.s., nad míru omezující, při střízlivém odhadu způsobující přímou škodu v řádu dvou miliard korun a je přímo diskriminační.

Za účelem výstavby dle předložené architektonické studie, jsme znovu scelili pozemky pro dostavbu bytového komplexu Zelené údolí a jednáme s vlastníky sousedních nemovitostí o vytvoření kompaktního fungujícího celku tvořeného jak bytovou výstavbou tak i dalšími chybějícími funkcemi v území. Dle platné územně plánovací informace lze záměr na dotčených pozemcích uskutečnit změnou územního plánu. Současně by nedošlo ke znehodnocení lokality např. jiné méně vhodné funkce dle platného územního plánu.

Návrh metropolitního plánu zcela radikálně mění dosavadní poměry na dotčené ploše, který při započtení ochranných zelených ploch kolem obslužných komunikací a navrhovaného parku redukuje zastavitelnost pozemků společnosti na pouhých 20%, což by realizaci dostavby nedokončené části bytového komplexu Zelené údolí zcela vyloučilo.

V.

V této souvislosti je nutné zmínit zda není předložený návrh metropolitního územního plánu mezistupeň směřující k zamezení jakékoli stavební aktivity na pozemcích společnosti.

Tento přístup pořizovatele územního plánu je tak vrcholně nedůvěryhodný. Nehledě na to, že tímto způsobem dochází k omezování jen několika vybraných vlastníků nemovitostí, maří vynaložené miliardové investice a brání dosažení cílů územního plánování.

VI.

Na základě výše uvedeného požadujeme vypuštění nezákonných omezení vlastnických práv k pozemkům parc.č. 824/1, 824/11, 824/13, 824/16, 825/1, 825/11, 825/12, 825/13, 826/4, 826/5, 826/7, 829/1, 829/2, 829/3, 829/4, 2339/2, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/183, 2339/184, 2339/188, 2339/191, 2339/195, 2339/215, 2420/2, 2420/3, 2420/4, 2420/5, 2420/6 2339/100, 2339/101, 2339/171, 2339/174, 2339/176, 2339/180 v k.ú. Kunratice obci hl.m. Praha a dále odstranění koncepčních nedostatků návrhu metropolitního územního plánu.

Dále žádáme úpravu zastavitelného území včetně stanovení výškové hladiny dle předložené urbanistické studie, tak aby došlo o úplnému dotvoření a dobudování „TORZA“ Bytový soubor Zelené údolí Kuntaice.

2503

MHMPXPJ1ZEBO

Námítka

MHMPXPJ1YUV5

3009125

Nesouhlas

I.

Než přistoupíme k jednotlivým námitkám, musíme vytknout zásadní koncepční nedostatky, se kterými pořizovatel přistupuje ke zpracování metropolitního územního plánu. Je totiž zřejmé, že pořizovatel přistupuje ke zpracování nového územního plánu, aniž by před tím zajistil vyhodnocení současného územního plánu a jeho změn.

Ke zpracování metropolitního územního plánu tak přistupuje bez hlubších znalostí a analýz stávajícího stavu, což negativně ovlivní pořizovaný územní plán, jak bude dále na konkrétních příkladech konkretizováno.

II.

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

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují 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.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Je zřejmé, že pořízení metropolitního územního plánu bez předchozí analýzy dopadů platného územního plánu nemůže dosáhnout zákonem stanovených cílů územního plánování. Rovněž

platí, že tímto nekoncepčním způsobem dojde ke zmaření soukromých i veřejných prostředků v řádu statisíců korun.

III.

Jasným příkladem dopadu absence vyhodnocení dosavadního územního plánu je nedostatečné a zmatečné řešení dopravy. Koncepce sídelního útvaru Zelené údolí nebyla předchozím vlastníkem realizována v celém rozsahu. Z důvodu řešení vlastnictví pozemků určených k zástavbě a dlouhým soudním sporům trvajícím víc než 20 let, bylo realizováno pouze torzo povolené nebo plánované zástavby. Pořizovateli územního plánu nelze ani přisvědčit že by se snažil doplnit dopravní infrastrukturu území tak, aby z území byla odvedena doprava dokončením ulice Velké Kunratické, propojením na ulici Bezejmennou s napojením na kapacitnější komunikaci Vídeňská.

Zásadní principiální vadou je proto nepochybně vypuštění i absence navazujících komunikačních uzlů. Pořizovatel zcela plánovitě a úmyslně rezignoval na koncepční řešení rozložení dopravní zátěže v městské části Prahy Kunratice a hlavně na odvedení tranzitní dopravy směrem z města k Pražskému okruhu. Rovněž nevyhodnotil dopady z dopravy na celý bytový komplex Zelené údolí. Takový postup je zcela nekoncepční a nepřipustný. Pokud územní plán nebude tuto problematiku dostatečně odborně a koncepčně upravovat, je jakékoli ad hoc řešení zcela vadné. Pokud nebude tato věc promyšleně, dle přesných a odborně zpracovaných podkladů vyřešena v územním plánu hrozí, že budoucí koncepční řešení bude jednou provždy v důsledku užití území k jiným účelům jednou pro vždy do budoucna vyloučeno.

IV.

Předmětný návrh se dotýká mimo jiné i pozemků č. parc. pozemkům parc.č. 824/1, 824/11, 824/13, 824/16, 825/1, 825/11, 825/12, 825/13, 826/4, 826/5, 826/7, 829/1, 829/2, 829/3, 829/4, 2339/2, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/183, 2339/184, 2339/188, 2339/191, 2339/195, 2339/215, 2420/2, 2420/3, 2420/4, 2420/5, 2420/6, 2339/100, 2339/101, 2339/171, 2339/174, 2339/176, 2339/180 v k.ú. Kunratice obci hl.m. Praha. Uvedené pozemky jsou předmětem dlouhodobé investiční činnosti společnosti.

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).

Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru. Veškeré tyto základní zásady opakovaně potvrzované v rozsudcích Nejvyššího správního soudu byly zpracovaným návrhem vůči společnosti porušeny. Předložený návrh metropolitního plánu je vůči společnosti Byty Podova a.s., nad míru omezující, při střízlivém odhadu způsobující přímou škodu v řádu dvou miliard korun a je přímo diskriminační.

Za účelem výstavby dle předložené architektonické studie, jsme znovu scelili pozemky pro dostavbu bytového komplexu Zelené údolí a jednáme s vlastníky sousedních nemovitostí o vytvoření kompaktního fungujícího celku tvořeného jak bytovou výstavbou tak i dalšími chybějícími funkcemi v území. Dle platné územně plánovací informace lze záměr na dotčených pozemcích uskutečnit změnou územního plánu. Současně by nedošlo ke znehodnocení lokality např. jiné méně vhodné funkce dle platného územního plánu.

Návrh metropolitního plánu zcela radikálně mění dosavadní poměry na dotčené ploše, který při započtení ochranných zelených ploch kolem obslužných komunikací a navrhovaného parku redukuje zastavitelnost pozemků společnosti na pouhých 20%, což by realizaci dostavby nedokončené části bytového komplexu Zelené údolí zcela vyloučilo.

V.

V této souvislosti je nutné zmínit zda není předložený návrh metropolitního územního plánu mezistupeň směřující k zamezení jakékoli stavební aktivity na pozemcích společnosti.

Tento přístup pořizovatele územního plánu je tak vrcholně nedůvěryhodný. Nehledě na to, že tímto způsobem dochází k omezování jen několika vybraných vlastníků nemovitostí, maří vynaložené miliardové investice a brání dosažení cílů územního plánování.

VI.

Na základě výše uvedeného požadujeme vypuštění nezákonných omezení vlastnických práv k pozemkům parc.č. 824/1, 824/11, 824/13, 824/16, 825/1, 825/11, 825/12, 825/13, 826/4, 826/5, 826/7, 829/1, 829/2, 829/3, 829/4, 2339/2, 2339/8, 2339/109, 2339/173, 2339/183, 2339/184, 2339/188, 2339/191, 2339/195, 2339/215, 2420/2, 2420/3, 2420/4, 2420/5, 2420/6 2339/100, 2339/101, 2339/171, 2339/174, 2339/176, 2339/180 v k.ú. Kunratice obci hl.m. Praha a dále odstranění koncepčních nedostatků návrhu metropolitního územního plánu.

Dále žádáme úpravu zastavitelného území včetně stanovení výškové hladiny dle předložené urbanistické studie, tak aby došlo o úplnému dotvoření a dobudování „TORZA“ Bytový soubor Zelené údolí Kuntaice.					
2504	MHMPXPJ201Y6	Námítka	MHMPXPJ201Y6	3009106	Nesouhlas
Jako vlastníci pozemků parc. č. 4101/82, 4101/83, 4101/123, 4101/124, 4101/125, 4101/126, 4101/127, 4101/128, 4101/129, 4101/130, 4101/131, 4101/132, 4101/133, 4101/134, 4101/135, 4101/136, 4101/137, 4101/138, 4101/139, 4106/57 k.ú. Horní Počernice podáváme tímto námitku – nesouhlas s vymezením tohoto území do nezastavitelných ploch v návrhu MPP. Žádáme tímto o takovou úpravu návrhu MPP, aby pozemky byly zahrnuty do zastavitelných ploch s obytnou funkcí. Důvodem je skutečnost, že území je už nyní dle platného ÚP SÚ HMP vymezeno pro územní rezervy, zejména pro OB-A.					
2505	MHMPXPJ1XCN4	Námítka	MHMPXPJ1XCN4	3009172	Nesouhlas
Jako vlastníci pozemků parc. č. 4101/82, 4101/83, 4101/123, 4101/124, 4101/125, 4101/126, 4101/127, 4101/128, 4101/129, 4101/130, 4101/131, 4101/132, 4101/133, 4101/134, 4101/135, 4101/136, 4101/137, 4101/138, 4101/139, 4106/57 k.ú. Horní Počernice podáváme tímto námitku – nesouhlas s vymezením tohoto území do nezastavitelných ploch v návrhu MPP. Žádáme tímto o takovou úpravu návrhu MPP, aby pozemky byly zahrnuty do zastavitelných ploch s obytnou funkcí. Důvodem je skutečnost, že území je už nyní dle platného ÚP SÚ HMP vymezeno pro územní rezervy, zejména pro OB-A.					
2506	MHMPP097P5EL	Námítka	MHMPP097P5EL	3009202	Nesouhlas
<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNA VYHLÁSKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>					

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (bytové jednotky **v domě Písečná 454/7, Praha 8, parc.č. 1083/8**) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2506	MHMPP097P5EL	Námítka	MHMPP097P5EL	3009213	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2506	MHMPP097P5EL	Námítka	MHMPP097P5EL	3009221	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2506	MHMPP097P5EL	Námítka	MHMPP097P5EL	3009229	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2506	MHMPP097P5EL	Námítka	MHMPP097P5EL	3009237	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umísťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2506	MHMPP097P5EL	Námítka	MHMPP097P5EL	3009245	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů

stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nové jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jamích a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2507 MHMPP097P5MH Námitka MHMPP097P5MH 3009203 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (bytové jednotky **v domě Písečná 454/7, Praha 8, parc.č. 1083/8**) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2507 MHMPP097P5MH Námitka MHMPP097P5MH 3009214 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2507 MHMPP097P5MH Námitka MHMPP097P5MH 3009222 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2507 MHMPP097P5MH Námitka MHMPP097P5MH 3009230 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) **Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.**

2507 MHMPP097P5MH Námitka MHMPP097P5MH 3009238 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. **Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.** Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například**

<p>závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nyníšší stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nyníšší „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</p>						
2508	MHMPP097P5JW	Námitka	MHMPP097P5JW	3009239	Nesouhlas	<p>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p>Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „<i>CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.</i>“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p><i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i></p> <p>Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</p> <p>Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2508	MHMPP097P5JW	Námitka	MHMPP097P5JW	3009247	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nyníšších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2509	MHMPP097P5TI	Námitka	MHMPP097P5TI	3009205	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/8 a bytové jednotky v domě 454/7) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>
2509	MHMPP097P5TI	Námitka	MHMPP097P5TI	3009216	Nesouhlas	<p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požadují změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícimi zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p>Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</p>
2509	MHMPP097P5TI	Námitka	MHMPP097P5TI	3009224	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako</p>

<p>„sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>					
<p>Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</p>					
2509	MHMPP097P5TI	Námitka	MHMPP097P5TI	3009232	Nesouhlas
<p>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</p>					
2509	MHMPP097P5TI	Námitka	MHMPP097P5TI	3009240	Nesouhlas
<p>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „<i>CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.</i>“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) <i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i> Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>					
2509	MHMPP097P5TI	Námitka	MHMPP097P5TI	3009248	Nesouhlas
<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně. Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>					
2510	MHMPXPITPF0X	Námitka	MHMPXPITPF0X	3009197	Nesouhlas
<p>Namítáme k textové části, aby na pozemku parc. č. 370/1 v katastrálním území Štěrboholy byla navržena novým Metropolitním plánem funkční plocha biokoridoru, resp. park, který zde nemá své opodstatnění. Doplňujeme a zpřesňujeme naši námitku: Namítáme k technické a grafické části, aby na pozemku parcelním č. 370/1 v katastrálním území Štěrboholy byla navržena novým Metropolitním plánem Městská parková plocha zahradní s doplňkem Místní park. Nevíme o tom, že by se na dotčeném pozemku nacházely kriticky ohrožené druhy živočichů (kriticky ohrožená fauna) či kriticky ohrožená květena (flora). Pakliže by tomu bylo právě naopak, tak by jistě na tomto místě byl už dávno vyhlášen opatřením obecné povahy prvek ekologické stability. Žádáme proto logicky o zachování stávajícího stavu platného územního plánu hl. m. Prahy, kdy se nachází na části výše uvedeném pozemku funkční plochy SV – všeobecně smíšené a na další části ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Požadujeme zachování možnosti výstavby ve stávající části, spadající do plochy SV, dle platného územního plánu. Tento argument odůvodňujeme stanoviskem IPR, č.j.: 4357/21, ze dne 25. března 2021, viz příloha č. 2, na základě kterého došlo již k významnému rozpracování přípravné fáze developerského projektu. V neposlední řadě naši námitku stavíme na skutečnosti (viz právní stanovisko IPR – Příloha č. 2 a předcházející odstavec), že pakliže by byl takto přijal Metropolitní plán, tak by vlastníku výše</p>					

<p>uvedeného pozemku v k.ú. Štěrboholy vznikla velká majetková újma, kterou by vymáhal cestou občansko-právní žaloby u místně a věcně příslušného civilního soudu. Tím však není dotčeno právo vlastníka pozemku na podání správní žaloby ke správnímu soudu, a stejně tak náhrada za změnu územního plánu dle ustanovení § 152 stavebního zákona. V tomto ohledu poukazujeme na rozhodnutí Nejvyššího správního ze dne 14.7.2011, č.j.: 1 AS 56/2011 – 1333, který se mj. zabýval námitkou snížení tržní hodnoty nemovitosti, resp. taktéž na současné projednávané kauzy před justičními orgány ČR, které se v problematice náhrady škody jednoznačně staví in favorem (ve prospěch) developerů.</p> <p>Žádáme, abychom byli s ohledem na text uvedený v posledním odstavci, o vyřízení našich námitek vyrozumění co nejdříve, tak aby případně nedocházelo k další majetkové újmě.</p> <p>Na úplný závěr se odkazujeme na článek Mgr. Marcely Fadrné z Kanceláře veřejného ochránce práv (tj. de facto nezávislého orgánu), který vyšel na www.epravo.cz dne 17.5.2019, a taktéž zejména na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.1.2014, č.j.: 5 Aos 2/2013-83, které hovoří o tom, že (cit): „Námítky proti návrhu změny územního plánu podle § 52 odst 2 stavebního zákona z roku 2006 (předpokládá je obecně i § 172 odst, 5 správního řádu z roku 2004 proti návrhu opatření obecné povahy) představují institut veřejnoprávní, <i>byť jeho smyslem je především ochrana vlastnického práva subjektů dotčených napadenou změnou územního plánu</i>“.</p> <p>Doplňujeme a zpřesňujeme naši námitku: Na úplný závěr přidáváme i socioekonomický rozměr naší námítky, kdy podle rozličných studií EUROSTATU a Českého statistického úřadu jsou ceny rezidenčních nemovitostí jedny z nejvyšších v Evropské unii, neboť se v tuzemsku de facto nestaví. Naše námitka je tedy i ve veřejném zájmu.</p> <p>Namítáme k textové části, aby na pozemku parc. č. 370/1 v katastrálním území Štěrboholy byla navržena novým Metropolitním plánem funkční plocha biokoridoru, resp. park, který zde nemá své opodstatnění.</p> <p>Doplňujeme a zpřesňujeme naši námitku: Namítáme k technické a grafické části, aby na pozemku parcelním č. 370/1 v katastrálním území Štěrboholy byla navržena novým Metropolitním plánem Městská parková plocha zahradní s doplňkem Místní park.</p> <p>Nevíme o tom, že by se na dotčeném pozemku nacházely kriticky ohrožené druhy živočichů (kriticky ohrožená fauna) či kriticky ohrožená květena (flora). Pakliže by tomu bylo právě naopak, tak by jistě na tomto místě byl už dávno vyhlášen opatřením obecné povahy prvek ekologické stability.</p> <p>Žádáme proto logicky o zachování stávajícího stavu platného územního plánu hl. m. Prahy, kdy se nachází na části výše uvedeném pozemku funkční plochy SV – všeobecně smíšené a na další části ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Požadujeme zachování možnosti výstavby ve stávající části, spadající do plochy SV, dle platného územního plánu. Tento argument odůvodňujeme stanoviskem IPR, č.j.: 4357/21, ze dne 25. března 2021, viz příloha č. 2, na základě kterého došlo již k významnému rozpracování přípravné fáze developerského projektu.</p> <p>V neposlední řadě naši námitku stavíme na skutečnosti (viz právní stanovisko IPR – Příloha č. 2 a předcházející odstavec), že pakliže by byl takto přijal Metropolitní plán, tak by vlastníku výše uvedeného pozemku v k.ú. Štěrboholy vznikla velká majetková újma, kterou by vymáhal cestou občansko-právní žaloby u místně a věcně příslušného civilního soudu. Tím však není dotčeno právo vlastníka pozemku na podání správní žaloby ke správnímu soudu, a stejně tak náhrada za změnu územního plánu dle ustanovení § 152 stavebního zákona. V tomto ohledu poukazujeme na rozhodnutí Nejvyššího správního ze dne 14.7.2011, č.j.: 1 AS 56/2011 – 1333, který se mj. zabýval námitkou snížení tržní hodnoty nemovitosti, resp. taktéž na současné projednávané kauzy před justičními orgány ČR, které se v problematice náhrady škody jednoznačně staví in favorem (ve prospěch) developerů.</p> <p>Žádáme, abychom byli s ohledem na text uvedený v posledním odstavci, o vyřízení našich námitek vyrozumění co nejdříve, tak aby případně nedocházelo k další majetkové újmě.</p> <p>Na úplný závěr se odkazujeme na článek Mgr. Marcely Fadrné z Kanceláře veřejného ochránce práv (tj. de facto nezávislého orgánu), který vyšel na www.epravo.cz dne 17.5.2019, a taktéž zejména na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.1.2014, č.j.: 5 Aos 2/2013-83, které hovoří o tom, že (cit): „Námítky proti návrhu změny územního plánu podle § 52 odst 2 stavebního zákona z roku 2006 (předpokládá je obecně i § 172 odst, 5 správního řádu z roku 2004 proti návrhu opatření obecné povahy) představují institut veřejnoprávní, <i>byť jeho smyslem je především ochrana vlastnického práva subjektů dotčených napadenou změnou územního plánu</i>“.</p> <p>Doplňujeme a zpřesňujeme naši námitku: Na úplný závěr přidáváme i socioekonomický rozměr naší námítky, kdy podle rozličných studií EUROSTATU a Českého statistického úřadu jsou ceny rezidenčních nemovitostí jedny z nejvyšších v Evropské unii, neboť se v tuzemsku de facto nestaví. Naše námitka je tedy i ve veřejném zájmu.</p> <p>Vyjadřuji tímto své námítky k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen MPn) v návaznosti na veřejné projednání, které se konalo dne 23. 6. 2022.</p> <p>Jsem vlastníkem pozemků pare. č. 1773/1, 1774/1 a 1774/2 vše v k. ú. Lipence, která jsou uvedené na LV č. 1445.</p> <p>Stávající platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) pro dané území stanovuje z části území funkční využití PZO - zahrádky a zahrádkové osady a z části LR - lesní porosty (nejedná se ale o pozemky určené k plnění funkcí lesa, ale vzrostlé stromy, které vysadili moji rodinní předchůdci).</p> <p>Pokud správně rozumím legendě a návrhu MPn, tak předmětná parcela je součástí lokality 406 / Kazín, což je zastavitelná stavební lokalita se strukturou zahradního města, obytným využitím. Jedná se o lokalitu transformační (dále jen lokalita).</p> <p>V rámci této lokality je vymezena v MPn nestavební rozvojová plocha 414/406/5080 se způsobem využití: rekreační a cílovou charakteristikou plochy: park (dále jen plocha).</p> <p>S tímto návrhem obsaženým v MPn, který se týká vymezení nestavební rozvojové plochy, zásadně nesouhlasím a namítám, že zahrnutí mých parcel do této plochy je zcela nesprávné, neodůvodněné a pro mě nepochopitelné. Srozumitelné a přezkoumatelné důvody pro takový návrh neobsahuje ani odůvodnění daného krycího listu.</p> <p>Požaduji tedy, aby všechny shora uvedené parcely byly z této plochy výjimty a byly přičleněny do sousední plochy (v souladu se stávajícím a dlouhodobým způsobem využitím), která je zahrádkovou osadou. Podle čl. 111 odst. (3) se zahrádkovou osadou rozumí zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci. V zahrádkové osadě je přípustné umisťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat. <u>Tento popis způsobu využití přesně odpovídá současnému a letitému stavu.</u></p> <p>Pokud se podívám na své připomínky podané v rámci společného jednání (podáno 24.7.2018) a změny provedené v krycím listu dané lokality, tak změny provedené v MPn nemají na podstatu mých připomínek žádný vliv, protože stále není akceptován dlouhodobý stav způsobu využití území a užívání dané parcely. Aktuální podoba MPn využití území jakožto zahrádkářské osady neumožňuje, resp. nepředpokládá. Z mého pohledu je rozhodně nepřijatelné, aby na mé soukromé parcele měl vzniknout veřejný rekreační park. Vůbec nechápu, jak si pořizovatel a zpracovatel MPn může dovolit provést takovýto neodůvodněný zásah do soukromého vlastnictví.</p> <p>Zároveň musím připomenout, že na části parcel č. 1774/1 a 1774/2 byla dne 18.2.2021 schválena změna ÚPn č. Z 3195/14, která potvrdila reálný stav využívání území v podobě zahrádkářské osady. Nyní návrh MPn vrací využití zpět do zeleně, což je zcela nepochopitelné a neodůvodnitelné. Zároveň upozorňuji na zásadu legitimního očekávání a právní jistoty v oblasti územního plánování a pevně tedy věřím, že mé námítky budou akceptovány.</p>					
2510	MHMPXPJ0RQVX	Námitka	MHMPXPITPFOX	3009197	Nesouhlas
2511	MHMPP09793J2	Námitka	MHMPP09793J2	3009195	Nesouhlas
2512	MHMPP097P5SN	Námitka	MHMPP097P5SN	3009206	Nesouhlas
2512	MHMPP097P5SN	Námitka	MHMPP097P5SN	3009217	Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (**pozemku 1083/8 a bytové jednotky v domě 454/78**) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2512 MHMPP097P5SN Námitka MHMPP097P5SN 3009225 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – stačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2512 MHMPP097P5SN Námitka MHMPP097P5SN 3009233 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.
V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.
Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručí tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2512 MHMPP097P5SN Námitka MHMPP097P5SN 3009241 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2512 MHMPP097P5SN Námitka MHMPP097P5SN 3009249 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.
Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.
Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.
Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících byla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2513 MHMPP09795BS Námitka MHMPP09795BS 3009200 Nesouhlas

Vážení,
vyjadřuji tímto své námitky k návrhu nového Územního plánu pro hlavní město Prahu (Metropolitního plánu - dále jen MPn) v návaznosti na veřejné projednání, které se konalo dne 23. 6. 2022.

<p>Jsem vlastníkem pozemku pare. č. 1773/2 v k. ú. Lipence, která je uvedena na LV č. 1446.</p> <p>Stávající platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) pro dané území stanovuje z cca poloviny území funkční využití PZO - zahrádky a zahrádkové osady a z části LR - lesní porosty (nejedná se ale o pozemek určený k plnění funkcí lesa, ale vzrostlé stromy, které vysadili moji rodinní předchůdci).</p> <p>Pokud správně rozumím legendě a návrhu MPn, tak předmětná parcela je součástí lokality 406 / Kazín, což je zastavitelná stavební lokalita se strukturou zahradního města, obytným využitím. Jedná se o lokalitu transformační (dále jen lokalita).</p> <p>V rámci této lokality je vymezena v MPn nestavební rozvojová plocha 414/406/5080 se způsobem využití: rekreační a cílovou charakteristikou plochy: park (dále jen plocha).</p> <p>S tímto návrhem obsaženým v MPn, který se týká vymezení nestavební rozvojové plochy, zásadně nesouhlasím a namítám, že zahrnutí mé parcely do této plochy je zcela nesprávné, neodůvodněné a pro mě nepochopitelné. Srozumitelné a přezkoumatelné důvody pro takový návrh neobsahuje ani odůvodnění daného krycího listu.</p> <p>Požaduji tedy, aby má parcela byla z této plochy vyjmuta a byla přičleněna do sousední plochy (v souladu se stávající a dlouhodobým využitím), která je zahrádkovou osadou. Podle čl. 111 odst. (3) se zahrádkovou osadou rozumí zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci. V zahrádkové osadě je přípustné umisťovat budovy zahradních domků či zahrádkářských chat. <u>Tento popis způsobu využití přesně odpovídá současnému a ležitému stavu.</u></p> <p>Pokud se podívám na své připomínky podané v rámci společného jednání (podáno 24.7.2018) a změny provedené v krycím listu dané lokality, tak změny provedené v MPn nemají na podstatu mých připomínek žádný vliv, protože stále není akceptován dlouhodobý stav způsobu využití území a užívání dané parcely. Aktuální podoba MPn využití území jakožto zahrádkářské osady neumožňuje, resp. nepředpokládá. Z mého pohledu je rozhodně nepřijatelné, aby na mé soukromé parcele měl vzniknout veřejný rekreační park. Vůbec nechápu, jak si pořizovatel a zpracovatel MPn může dovolit provést takovýto neodůvodněný zásah do soukromého vlastnictví.</p> <p>Vznesené námítky mají zejména oporu v dlouhodobém způsobu využití dané parcely a s ohledem na zásadu legitimního očekávání a právní jistoty v oblasti územního plánování tedy pevně věřím, že budou akceptovány.</p>						
2514	MHMPP097P5NC	Námítka	MHMPP097P5NC	3016068	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/8 a bytové jednotky č.12 v domě na adrese Písečná 454/12 Praha 8 Troja) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>
2514	MHMPP097P5NC	Námítka	MHMPP097P5NC	3016070	Nesouhlas	<p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p><i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i></p>
2514	MHMPP097P5NC	Námítka	MHMPP097P5NC	3016071	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>
2514	MHMPP097P5NC	Námítka	MHMPP097P5NC	3016072	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).</p> <p>Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.</p> <p>V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.</p> <p>Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)</p> <p><i>Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</i></p>
2514	MHMPP097P5NC	Námítka	MHMPP097P5NC	3016074	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p><i>Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</i></p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických</p>

2514	MHMPP097P5NC	Námitka	MHMPP097P5NC	3016075	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umísťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2515	MHMPP097P5V8	Námitka	MHMPP097P5V8	3009207	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/7 a bytové jednotky v domě 453/10) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>
2515	MHMPP097P5V8	Námitka	MHMPP097P5V8	3009218	Nesouhlas	<p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požadují změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajcími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p>
2515	MHMPP097P5V8	Námitka	MHMPP097P5V8	3009226	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>
2515	MHMPP097P5V8	Námitka	MHMPP097P5V8	3009234	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože</p>

2515	MHMPP097P5V8	Námítka	MHMPP097P5V8	3009242	Nesouhlas	<p>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „<i>CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.</i>“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) <i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</i> Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2515	MHMPP097P5V8	Námítka	MHMPP097P5V8	3009250	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž měni na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukcí ploch veřejné zeleně. Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2516	MHMPP08XNCWP	Námítka	MHMPP08XNCWP	3015469	Nesouhlas	<p>Podávám námitku proti navrhovanému zařazení mých pozemků do nezastavitelné rekreační zóny a požadují, aby tyto pozemky byly navráceny do zóny zastavitelné rekreační tak, jak bylo uvedeno v předchozí verzi Metropolitního plánu. V dané lokalitě má vzniknout nová komunikace, tramvajová trať se zastávkou a také nová cyklostezka, to vše v rámci připravované výstavby Jarovské třídy. Na pozemku nebo jeho části, která nebude dotčena těmito stavbami, bych rád realizoval záměr související s novou cyklostezkou a to zázemí pro cyklisty a in-line bruslaře (půjčovna, servis), včetně občerstvení a dětského koutku, popř. dalších volnočasových aktivit. Můj záměr je zamýšlen v okrajové části oblasti nazývané Malesický les, která už bude stejně zasažena výstavbou výše zmíněné Jarovské třídy. Navíc přímo na mých pozemcích se nevyskytuje les, ale pouze náletové křoviny a dřeviny, kde se opakovaně usídlují bezdomovci a umožnění mého záměru by tuto oblast jistě zcivilizovalo. Rád bych také připomenul skutečnost, že jsem srozuměn s převedením části svých pozemků určených k výstavbě výše zmíněných dopravních staveb do vlastnictví Hl. m Prahy a proto bych uvítal jistou vstřícnost MHMP při podpoře mého záměru.</p>
2516	MHMPP08XND2O	Námítka	MHMPP08XND2O	3009756	Nesouhlas	<p>Jménem obou vlastníků podávám námitku proti stávajícímu zařazení pozemku do zemědělské nezastavitelné zóny a požadují jeho zařazení do zóny zastavitelné pro účely zřízení uprchlického asimilačního centra s ubytovacím a zdravotnickým zařízením. Tento pozemek dlouhodobě vlastníme a žádnou zemědělskou činnost na něm neprovozujeme, takže není nijak smysluplně využíván. V poslední době je silný nedostatek pozemků pro bydlení obecně a zvláště v letošním roce vzrůstá poptávka po ubytovacích kapacitách pro uprchlíky. Proto se domníváme, že by bylo vhodné využít pozemek tímto způsobem. Navíc tento pozemek téměř navazuje na stávající i plánovanou výstavbu rodinných domů a všechny sítě jsou bezprostředně k dispozici.</p>
2516	MHMPP08XND2O	Námítka	MHMPP08XND2O	3009757	Nesouhlas	<p>Jménem obou vlastníků podávám námitku proti stávajícímu zařazení pozemku do zemědělské nezastavitelné zóny a požadují jeho zařazení do zóny zastavitelné pro účely zřízení pietního místa s hřbitovem a obřadní síní.</p>
2516	MHMPP09QTPSC	Námítka	MHMPP09QTPSC	3009201	Nesouhlas	<p>Jakožto spoluvlastník pozemků p.č. 2188/2 o výměře 239 m2, p.č. 2190/4 o výměře 20 019 m2 a p.č. 2190/5 o výměře 3 m², vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2649 pro obec 554782 Praha, katastrální území 683973 Lipence, podávám tímto námitku k návrhu Metropolitního plánu: Žádám o zahrnutí výše uvedených pozemků do zastavitelného území obce Praha-Lipence, konkrétně žádám o klasifikaci pozemků jako oblasti určené pro výstavbu rodinných domů. Již v minulých letech za podpory MČ Praha-Lipence jsme několikrát tuto změnu připomínkovali. V příloze přikládáme kopie těchto připomínek.</p>

2517 MHMPP097P5RS Námitka MHMPP097P5RS 3009208 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (**pozemku p.č. 1083/8** a bytové jednotky **v domě 454/7**) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2517 MHMPP097P5RS Námitka MHMPP097P5RS 3009219 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2517 MHMPP097P5RS Námitka MHMPP097P5RS 3009227 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2517 MHMPP097P5RS Námitka MHMPP097P5RS 3009235 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumi odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).
Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.
V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.
Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2517 MHMPP097P5RS Námitka MHMPP097P5RS 3009243 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posílovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídlíště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2517	MHMPP097P5RS	Námítka	MHMPP097P5RS	3009251	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umíst'ováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2518	MHMPP08XF1DD	Námítka	MHMPP08XF1DD	3009209	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/8 a bytové jednotky v domě 454/7) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>
2518	MHMPP08XF1DD	Námítka	MHMPP08XF1DD	3009220	Nesouhlas	<p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</p>
2518	MHMPP08XF1DD	Námítka	MHMPP08XF1DD	3009228	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je neúčinná a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p> <p>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</p>
2518	MHMPP08XF1DD	Námítka	MHMPP08XF1DD	3009236	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).</p> <p>Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.</p> <p>V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.</p> <p>Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)</p> <p>Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</p>
2518	MHMPP08XF1DD	Námítka	MHMPP08XF1DD	3009244	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p>

2518	MHMPP08XF1DD	Námitka	MHMPP08XF1DD	3009252	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich částí totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umísťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplejších měsících byla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2519	MHMPP09840TL	Námitka	MHMPP09840TL	3009211	Nesouhlas	<p>Úvod</p> <p>Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („Metropolitní plán“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.</p> <p>Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 316/2, 644/8, 644/13, 644/18, 2141/5, 2141/29, 2141/30, 2141/31, 2219/4, 2228/6, 2229/3, 2229/4, 2230/1, 2230/2, 2230/3, 2231/1, 2231/2, 2231/3, 2232/2, 2232/3, 2232/4, 2233, 2234/36, 2234/37, 2234/40, 2234/41, 2234/42, 2234/44, 2234/92, 2234/93, 2234/94, 2234/95, 2234/136, 2235/7, 2235/8 a 2235/17, zapsaných na LV č. 2276 pro katastrální území Lipence, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („Pozemky“).</p> <p>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.</p> <p>Současná regulace územním plánem</p> <p><i>Obr. 1 – Současná regulace Pozemků Územním plánem</i></p> <p>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 většinu Pozemků do funkční plochy OB (čistě obytná) s kódem využitelnosti plochy A, s výjimkou pozemků parc. č. 229/4, parc. č. 2234/40 a části pozemků parc. č. 2230/3, parc. č. 2234/44, pro které je stanoven kód využitelnosti B. Menšina Pozemků, konkrétně pozemky (nebo jejich části) parc. č. 2231/1, 2231/2, 2231/3, 2232/2, 2234/40 a 2234/44 jsou Územním plánem zařazeny do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná). Na částech některých Pozemků je dále vymezena plocha S4 (ostatní dopravně významné komunikace), její vedení dotýkající se Pozemků, včetně koridoru[1], je zachyceno v grafickém znázornění níže, obr. Č. 2.</p>
<p>[1] Územní plán vymezuje plochu S4 pro vedení komunikace. Tato komunikace není v území vymezená přesným umístěním. Umístění předmětné komunikace do území je vymezeno koridorem, a to podle přílohy č. 1 k Územnímu plánu, v platném znění po změně Z 2832/00 vydané opatřením obecné povahy č. 55 z roku 2018, odd. 5, čl. 2, odst. 1, písm. A), který stanovuje: „odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.“ <i>Obr. 2 - současné trasování komunikace procházející Pozemky dle Územního plánu III.</i></p> <p>Navrhovaná regulace metropolitním plánem</p> <p><i>Obr. 3 – navrhovaná regulace Pozemků Metropolitním plánem</i></p> <p>Metropolitní plán zařazuje většinu Pozemků do rozvojové plochy s označením [415/260/4029], viz obr. č. 3. Tato rozvojová plocha má mít vesnický typ struktury a obytnou funkci využití. Rozvojová plocha je součástí lokality 260 / Lipence. V rámci rozvojové plochy je také navrženo vedení významné místní komunikace s označením 610/-/123, viz obr. č. 4.</p> <p><i>Obr. 4 – navržené trasování komunikace procházející Pozemky Metropolitním plánem</i></p> <p>Zbylé Pozemky, konkrétně (nebo jejich části) parc. č. 2231/1, 2231/2, 2231/3, 2232/2, 2234/40 a 2232/44 jsou Metropolitním plánem zařazeny do lokality 912 / Lipence – Zbraslav, která je definována označením N (15) P [S], tedy jako nezastavitelná stabilizovaná produkční leso – zemědělská krajina. Pro leso – zemědělskou krajinu dle čl. 55 odst. 2 písm. b Metropolitního plánu platí, že „<i>zejména zemědělská část krajiny je vybavena jinými stavbami zajišťujícími prostupnost pro rekreační účely.</i>“ V nezastavitelné produkční lokalitě dle čl. 67 je možné mj. 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).</p> <p>IV.</p> <p>Shrnutí změn mezi Územním plánem a Metropolitním plánem ve vztahu k Pozemkům</p> <p>Vlastník chce na Pozemcích realizovat výstavbu rodinných domů, a to spolu s nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou a přiléhající zahradní restaurací („Záměr“). V rámci zastavění Pozemků došlo již v minulosti k vydání územního rozhodnutí, rozhodnutí o jeho změně a také k vydání stavebního povolení pro realizaci silnoproudých rozvodů 1kV; všechna tato rozhodnutí, jejich změny a vyjádření stavebního úřadu k nim tvoří přílohu č. 2 až 4 této námitky.</p> <p>Metropolitní plán mění regulaci Pozemků oproti Územnímu plánu ve vztahu k realizaci Záměru ve dvou podstatných bodech.</p> <p>Prvním bodem je navržené trasování dopravní komunikace vedoucí přes Pozemky označené v Metropolitním plánu pod označením 610/-/123. Zatímco v Územním plánu byla komunikace vedena obloukem přes pozemek parc. č. 2234/37, tak Metropolitní plán toto trasování mění a vede komunikaci středem pozemku parc. č. 2234/37; vedení komunikace Územním plánem a navržené vedení komunikace Metropolitním plánem viz obr. 2 a obr. 4 této námitky. Nové vedení komunikace 610/-/123 tak komplikuje realizaci Záměru a vytváří potřebu změny již vypracované dokumentace k Záměru.</p> <p>Druhým bodem je zařazení části Pozemků (viz výše) do lokality 912 / Lipence – Zbraslav (<i>N (15) P [S]</i>), která je lokalitou nestavební. Na předmětných pozemcích je možné dle současného</p>						

Územního plánu realizovat stavbu zahradní restaurace v rámci podmíněně přípustného využití funkční plochy ZMK (zeleň městská a krajinná). Dle Metropolitního plánu není zřejmé, zda tento typ staveb lze dle charakteristiky lokality 912 / Lipence – Zbraslav realizovat. Metropolitní plán v čl. 55 odst. 2 písm. b) zmiňuje stavby zajišťující propustnost pro turistické účely, na což navazuje čl. 67 Metropolitního plánu, když uvádí, že lze v produkčních nezastavitelných lokalitách umisťovat stavby, které zlepší využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, avšak výslovná zmínka zahradních restaurací, jak jsou zmíněny v Územním plánu, zde chybí.

S výše uvedenými změnami v regulaci území Metropolitním plánem Vlastník nesouhlasí. Níže vlastník uvádí argumenty pro zachování trasování komunikace a zachování možnosti realizace zahradní restaurace.

1) Technická neproveditelnost komunikace v trasování navrženém Metropolitním plánem

Jak Vlastník uvedl výše, tak jednou ze změn v územní regulaci pozemků je trasování komunikace v Metropolitním plánu označené 610/-/123. komunikaci v nově navrženém trasování není možné technicky provést, a to z několika důvodů.

Za prvé, v předpokládaném napojení komunikace na ulici Jílovišťskou, na pozemcích parc. č. 2235/11, 2235/12, 2236/3, k.ú. Lipence, obec Praha, se v současné době staví nové rodinné domy, které fakticky realizaci komunikace v navrženém trasování znemožňují.

Za druhé, v předpokládaném napojení komunikace na ulici Jílovišťskou by došlo v jednom místě k styku celkem 4 pozemních komunikací v ne zcela vhodných úhlech, a to komunikace na ulici Jílovišťské, komunikace na ulici Na Lhotkách, navržené komunikace 610/-/123 a komunikace vedoucí k řadě domů s č.p. 553, 646 atd. Praha – Lipence. V tomto místě by muselo pravděpodobně dojít k výstavbě okružní křižovatky pro kterou v tomto místě však nejsou prostorové podmínky.

Za třetí navržené trasování Komunikace 610/-/123 je ve své jižní části neakceptovatelné z hlediska morfologické situace, neboť nelze při přiměřených investičních nákladech a terénních úpravách dosáhnout předepsaných sklonových poměrů komunikace.

Obr. 5 – převýšení v trase komunikace navržené Metropolitním plánem

A za čtvrté, faktickým zúžením koridoru pro umístění komunikace (vymezení v grafické části Metropolitního plánu vs. možná odchylka dle textace platného UP) dochází ke znehodnocení velké části pozemků v severní části rozvojové plochy, kde není reálné ekonomicky adekvátně a urbanisticky vhodně umístit zástavbu mezi touto trasou komunikace a severním okrajem rozvojové plochy.

1) Předvídatelnost nové územně plánovací dokumentace

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

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

Tuto zásadu Metropolitní plán nedodržuje jak ve vztahu k navrženému trasování komunikace, tak ve vztahu k Pozemkům nově zařazených do lokality 912 / Lipence – Zbraslav. Ve vztahu ke komunikaci by bylo předvídatelné, kdyby došlo k odstranění nedostatků současného trasování, a to zejména s přihlédnutím k morfologii terénu a využitelnosti/zastavěnosti Pozemků, k tomu však nedošlo a nové trasování předmětné komunikace je horší jak z pohledu morfologických podmínek v území, tak z pohledu možného zastavitelnosti Pozemků. V případě pozemků zařazených návrhem Metropolitního plánu do lokality 912 / Lipence se pro změnu do této doby počítalo s možností využít tyto pozemky pro umístění řady staveb propojujících zastavěné oblasti s oblastmi nezastavěnými, tak nyní s tímto propojením pravděpodobně není počítáno. Tato změna zařazení části Pozemků do této lokality byla nevřezena i přes to, že ony bezprostředně souvisejí a navazují na již realizované stavby rekreačních objektů.

Nevřezané změny tak nerespektují oprávněná očekávání Vlastníka v přiměřenou míru kontinuity územní regulace Pozemků. Vlastník přitom investoval nemalé finanční prostředky do projektové přípravy území, která musí vycházet ze současného Územního plánu. Aktuální návrh Metropolitního plánu by znamenal potřebu kompletního přepracování projektu a významnou ztrátu využitelnosti Pozemků vzhledem ke koridoru vedení komunikace.

2) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace

Předmětné změny regulace Pozemků navržené Metropolitním plánem nejsou řádně odůvodněna. Metropolitní plán postrádá odůvodnění odchýlení se od současné regulace území, resp. Pozemků. Metropolitní plán nepopisuje nedostatky současné regulace, tj. z jakého důvodu bylo současné trasování komunikace 610/-/123 nevhodné a jakým způsobem trasování navržené Metropolitním plánem nedostatky současného návrhu odstraňuje. Není ani popsán sledovaný cíl sledovaný novou trasou komunikace, která výrazně omezuje flexibilitu jejího umístění v území. Vlastník si je vědom potřeby propojit ulice Jílovišťská a Boudova novou pozemní komunikací, dle jeho názoru by se shodného účelu dosáhlo i stanovením určitých kritérií na novou komunikaci, která se má nacházet a má být vybudována v transformační a rozvojové ploše [415/260/4029]. Přístup stanovení kritérií s navržených koridorem v rámci celé zmíněné transformační a rozvojové ploše by dle Vlastníka byl i v souladu s požadavky kladenými na územně plánovací dokumentaci ve smyslu, že veškerý zásah do vlastnických práv musí být proveden co nejšetnější způsobem.

Shodně jako se Metropolitní plán nevyrovnává se změnou trasování komunikace, nevyrovnává se ani se změnou využití těch Pozemků nebo jejich částí, které zařadil do lokality 912 / Lipence – Zbraslav. Metropolitní plán v tomto případě skutečně činí ničím neodůvodněný zásah do vlastnických práv, když mění funkční využití předmětných pozemků. Není zhodnoceno, jaké nedostatky současná regulace ploch ZMK (zeleň městská a krajinná) obsahovala a z jakého důvodu musela být tato regulace změněna na regulaci více omezující. Zde Vlastník dodává, že pokud navržená regulace Metropolitním plánem pro strukturu leso-zemědělské krajiny se způsobem využití nezastavitelná produkční plocha umožňuje realizovat shodné stavby jako regulace ploch ZMK podle Územního plánu, tak to není ze současného znění textové části Metropolitního plánu seznatelné.

Jelikož řádné odůvodnění změny regulace Pozemků chybí a navrhovaná změna regulace Metropolitním plánem představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, vykazuje Metropolitní plán vadu, která má za následek jeho nezákonnost.

3) Legitimní očekávání Vlastníka

Vlastník dále uvádí, že Pozemky nabyt v letech 2020 a 2021, a to za účelem realizace výše uvedeného Záměru. Vlastník tak měl legitimní očekávání, že bude moci na Pozemcích realizovat Záměr, a to plně v souladu s dnešním Územním plánem. Bohužel navržená změna regulace Pozemků mu tuto realizaci neumožňuje, když mění trasování komunikace a minimálně ohrožuje realizaci zahradní restaurace. Vlastník k legitimnímu očekávání na zachování způsobu současné regulace Pozemků uvádí následující rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, které se této problematice věnovalo:

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 11. 2014, č. j. 4 As 141/2014-39:

„Dle NSS správná myšlenka Krajského soudu, o vlivu plynutí doby na intenzitu legitimního očekávání stěžovatelky v tom směru, že čím delší doba uplyne mezi okamžikem koupě dotčených pozemků a realizací zamýšleného záměru výstavby rodinného domu na nich, tím více může být legitimní očekávání na zachování stávajícího způsobu využití dotčeného pozemku oslabeno.“

A contrario čím kratší doba uplyne mezi koupí pozemků a realizací zamýšleného záměru, tím silnějšího má vlastník očekávání. V tomto případě, jak bylo zmíněno, nabyt Vlastník Pozemky teprve v letech 2020 a 2021. Vzhledem k této skutečnosti má tak Vlastník zcela legitimní očekávání, že bude moci Záměr v jím zamýšlené podobě realizovat.

4) Respektování územního rozhodnutí jako tzv. limitu území

Vlastník jako jeden z dalších bodů za účelem změny regulace navržené Metropolitním plánem uvádí, že k zastavěnosti Pozemků již bylo dříve vydáno územní rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 9. 8. 1999, sp. zn. 133297/98/OUR/JZ/Kat, které bylo změněno rozhodnutím Magistrátu hl. m. Praha ze dne 14. 2. 2002, č. j. MHMP/129728/1/OUR/JZ/Kat (viz příloha č. 2). Tato zmíněná rozhodnutí upravovala vedení komunikace za podmínek k současného Územního plánu. Dále bylo vydáno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, ze dne 30. 5. 2001, č. j. 1548/2001/OV, a na něj navazující rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 14. 10. 2021, sp. zn. 16109/2021/OVDŘP/Mh, č. j. 18288/2021/OVDŽP (viz příloha č. 3), které taktéž upravují výstavbu infrastruktury v trase komunikace podle současného Územního plánu. Těmito zmíněnými rozhodnutími je tak již trasa komunikace, v Metropolitním plánu označené 610/-/123, zakonzervované a představující tzv. limit v území. K limitům v území se vyjádřil ve svém rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 1107/2012-139 Nejvyšší správní soud, když uvedl:

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

Z tohoto důvodu by měl zpracovatel Metropolitního plánu vedení trasy předmětné komunikace, alespoň upravit tak, aby odpovídala již vydaným rozhodnutím, tj. aby odpovídala trasování podle současného Územního plánu, nejlépe však dle Vlastníkova návrhu, který uvádí níže.

5) Návrh změny Metropolitního plánu

Ze všech výše uvedených důvodů a z důvodů jím již provedeného prověření faktické realizovatelnosti komunikace, proto Vlastník Pozemků navrhuje změnit regulaci Pozemků navrženou

Metropolitním plánem ve vztahu k trasování komunikace s označením 610/-/123 tak, aby odpovídalo podrobnější zastavovací studii dle grafického podkladu, který tvoří přílohu č. 5 této námítky. Ke změně trasování komunikace dle svého návrhu je Vlastník připraven poskytnout zpracovateli Metropolitního plánu georeferencovaný vektorový soubor v otevřených datech, které toto trasování přesně zachycují.

Vlastník dále navrhuje zařadit ty z Pozemků, které jsou dle Metropolitního plánu zařazeny do lokality 912 / Lipence – Zbraslav do transformační a rozvojové plochy [415/260/4029] lokality 260 / Lipence, tak aby na nich mohl být realizován záměr zahradní restaurace, nebo upřesnit textaci čl. 67 Metropolitního plánu tak, aby příkladný výčet staveb zahrnoval i zahradní restauraci.

Nově by tak čl. 67 odst. 2 Metropolitního plánu zněl následovně:

„V nezastavitelné produkční 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, těžbu nerostů, 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 (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra či zahradní restaurace).“

VI.

Závěr

Vlastník ze všech výše uvedených důvodů žádá a trvá na tom, aby trasování komunikace v Metropolitním plánu bylo přepracováno dle návrhu Vlastníka. Vlastník dále žádá a trvá na tom, aby byla zachována využitelnost těch pozemků, které jsou dle Metropolitního plánu zařazeny do lokality 912 / Lipence Zbraslav, a to tak, aby na nich byla zachována možnost realizace zahradní restaurace; tedy aby došlo k jejich zařazení do transformační a rozvojové plochy [415/260/4029] lokality 260 / Lipence, alternativně aby došlo ke změně textace čl. 67 odst. 2 Metropolitního plánu.

2520	MHMPP09QU5KZ	Námítka	MHMPP09QU5KZ	3009257	Nesouhlas	<p><u>Věc: Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plán) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona</u></p> <p><u>Dotčené pozemky:</u></p> <p>a) pare. č. 2264/57 v k.ú, Lipence</p> <p><u>1. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u></p> <p>Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2520	MHMPP09QU5KZ	Námítka	MHMPP09QU5KZ	3009258	Nesouhlas	<p><u>2. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u></p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné</p>
2520	MHMPP09QU5KZ	Námítka	MHMPP09QU5KZ	3009259	Nesouhlas	<p><u>3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klíčka je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2520	MHMPP09QU5KZ	Námítka	MHMPP09QU5KZ	3009260	Nesouhlas	<p><u>4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálně očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2520	MHMPP09QU5KZ	Námítka	MHMPP09QU5KZ	3009261	Nesouhlas	<p><u>5. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na 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 beztoho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2520	MHMPP09QU5KZ	Námítka	MHMPP09QU5KZ	3009262	Nesouhlas	<p><u>6. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u></p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>

2520	MHMPP09QU5KZ	Námitka	MHMPP09QU5KZ	3009263	Nesouhlas	<p><u>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developer/) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2520	MHMPP09QU5KZ	Námitka	MHMPP09QU5KZ	3009264	Nesouhlas	<p><u>8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2521	MHMPP09QU5J4	Námitka	MHMPP09QU5J4	3009265	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2521	MHMPP09QU5J4	Námitka	MHMPP09QU5J4	3009269	Nesouhlas	<p>Parcela č.2259/16</p> <p>Jako spolumajitelka pozemků v Praze jsem velmi znepokojena informací, že nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitní plán zveřejněný 24.6) významně snižuje hodnotu našeho pozemku , konkrétně pak par. č. 2259/16 v k.ú. Lipence. Náš pozemek je podle dosud platného územního plánu tzv. územní rezervou a jde tedy potenciálně o stavební pozemek. Schválením nového návrhu územního plánu Prahy, který ruší územní rezervy, a to bez jakékoliv náhrady, by se stal náš pozemek nezastavitelným. To by v praktické rovině znamenalo naši finanční ztrátu.</p> <p>Proto podávám jako spolumajitelka pozemku i za mojí sestru paní Květu Vaněčkovou, námitku začlenit náš pozemek do kategorie nezastavitelný.</p>
2522	MHMPP097W21G	Námitka	MHMPP097W21G	3009285	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.</p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²</p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i></p> <p><i>ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i></p> <p><i>ZB_{SI}: 85%</i></p> <p><i>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ((2 000 - plocha bloku) /10 000)] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)</i></p> <p><i>ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</i></p> <p><i>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</i></p> <p><i>V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i></p>
<p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</p> <p>Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p>						
<p>Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)</p>						
<p>Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.</p>						
<p>Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.</p> <p>Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).</p>						
2523	MHMPP097W27M	Námitka	MHMPP097W27M	3009266	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2523	MHMPP097W27M	Námitka	MHMPP097W27M	3009286	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.</p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²</p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i></p> <p><i>ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i></p> <p><i>ZB_{SI}: 85%</i></p> <p><i>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ((2 000 - plocha bloku) /10 000)] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)</i></p> <p><i>ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</i></p> <p><i>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</i></p> <p><i>V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i></p>

Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)

Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.

Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.
Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.
V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)
ZB_{SI}: 85%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ([2 000 - plocha bloku] /10 000)] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)
V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)

Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.

Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.
Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).

1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.
V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)
ZB_{SI}: 85%
ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ([2 000 - plocha bloku] /10 000)] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 65% (pro neznámý blok)
V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)

Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.					
Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).					
2526	MHMPP097W20L	Námitka	MHMPP097W20L	3009289	Nesouhlas
1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m ² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZB _{Si} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (J2 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2000 m ² do 12 000 m ² včetně) ZB _v : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m ²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.					
Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.					
Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)					
Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.					
Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).					
2526	MHMPXPJRP3MM	Námitka	MHMPP097W20L	3009289	Nesouhlas
1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m ² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB _M : 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZB _{Si} : 85% ZB _S : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (J2 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2000 m ² do 12 000 m ² včetně) ZB _v : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m ²) ZB _N : 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.					
Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.					
Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)					
Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.					
Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).					
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009268	Nesouhlas
<u>Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je					

schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.

2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009274	Nesouhlas	<p><u>Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u></p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“, K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009276	Nesouhlas	<p><u>Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009277	Nesouhlas	<p><u>Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009279	Nesouhlas	<p><u>Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009280	Nesouhlas	<p><u>Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u></p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině, Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009281	Nesouhlas	<p><u>Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009282	Nesouhlas	<p><u>Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.</u></p> <p>Coby právní nástupce osoby, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009283	Nesouhlas	<p><u>Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování, Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní(odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2527	MHMPXPJ22KXW	Námitka	MHMPXPJ22KXW	3009284	Nesouhlas	<p><u>Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u></p> <p>Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný pozemek. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Navrženou změnou dochází k zásahu do mých ústavou chráněných práv vlastnit majetek, k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.</p>
2528	MHMP097W26R	Námitka	MHMPP097W26R	3009290	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu.</p> <p>Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v</p>

						<p>platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (J2 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_v: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</p>
						<p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p>
						<p>Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)</p>
						<p>Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.</p>
						<p>Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).</p>
2529	MHMPP097W1X7	Námitka	MHMPP097W1X7	3009270	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2529	MHMPP097W1X7	Námitka	MHMPP097W1X7	3009291	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (J2 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_v: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</p>
						<p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p>
						<p>Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)</p>
						<p>Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.</p>
						<p>Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).</p>
2530	MHMPP097W34U	Námitka	MHMPP097W34U	3009292	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZB_{Si}: 85%</p>

$ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) \times (j2\ 000 - plocha\ bloku) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)
 $ZB_v: 50\%$ (pro velké bloky nad 12 000 m²)
 $ZB_n: 65\%$ (pro neznámý blok)
V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)

Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.

Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.
Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).

2531 MHMPP097W0QD Námitka MHMPP097W0QD 3009293 Nesouhlas

1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu.
Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2.
Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.
V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
 $ZB_M: 95\%$ (pro malé bloky do 2 000 včetně)
 $ZB_{SI}: 85\%$
 $ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) \times (j2\ 000 - plocha\ bloku) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)
 $ZB_v: 50\%$ (pro velké bloky nad 12 000 m²)
 $ZB_n: 65\%$ (pro neznámý blok)
V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)

Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.

Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.
Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).

2532 MHMPP097W241 Námitka MHMPP097W241 3009271 Jiné

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

2532 MHMPP097W241 Námitka MHMPP097W241 3009294 Nesouhlas

1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu.
Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2.
Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.
V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: obytná
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:
 $ZB_M: 95\%$ (pro malé bloky do 2 000 včetně)
 $ZB_{SI}: 85\%$
 $ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) \times (j2\ 000 - plocha\ bloku) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)
 $ZB_v: 50\%$ (pro velké bloky nad 12 000 m²)
 $ZB_n: 65\%$ (pro neznámý blok)
V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)					
Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.					
Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).					
2533	MHMPP097W29C	Námitka	MHMPP097W29C	3009295	Nesouhlas
1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m ² <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZB_{SI}: 85%</i> <i>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ([2 000 - plocha bloku] /10 000)] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)</i> <i>ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</i> <i>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</i> <i>V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i>					
Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.					
Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)					
Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.					
Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).					
2534	MHMPP097W2FI	Námitka	MHMPP097W2FI	3009272	Jiné
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
2534	MHMPP097W2FI	Námitka	MHMPP097W2FI	3009296	Nesouhlas
1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m ² <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZB_{SI}: 85%</i> <i>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ([2 000 - plocha bloku] /10 000)] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)</i> <i>ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</i> <i>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</i> <i>V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i>					
Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.					
Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)					
Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.					
Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.					

Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).					
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
2535	MHMPP097W2CX	Námitka	MHMPP097W2CX	3009273	Jiné
2535	MHMPP097W2CX	Námitka	MHMPP097W2CX	3009297	Nesouhlas
<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.</p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²</p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i></p> <p><i>ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i></p> <p><i>ZB_{Si}: 85%</i></p> <p><i>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (J2 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)</i></p> <p><i>ZB_v: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</i></p> <p><i>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</i></p> <p><i>V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i></p>					
<p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</p> <p>Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p>					
<p>Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)</p>					
<p>Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.</p>					
<p>Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.</p> <p>Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).</p>					
2536	MHMPP09U0ADX	Námitka	MHMPP09U0ADX	3009298	Nesouhlas
<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.</p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m²</p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i></p> <p><i>ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i></p> <p><i>ZB_{Si}: 85%</i></p> <p><i>ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (J2 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně)</i></p> <p><i>ZB_v: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</i></p> <p><i>ZB_N: 65% (pro neznámý blok)</i></p> <p><i>V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i></p>					
<p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</p> <p>Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p>					
<p>Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat.</p>					
<p>Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.</p>					
<p>Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.</p> <p>Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).</p>					
2537	MHMPP097W25W	Námitka	MHMPP097W25W	3009317	Nesouhlas
<p>1. Nesouhlasíme s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadujeme, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadujeme, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763.</p> <p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze</p>					

<div>72 147 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ([2 000 - plocha bloku) /10 000]] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_v: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</div>						
<div>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</div>						
<div>Požadujeme, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)</div>						
<div>Severní hranici transformační plochy požadujeme posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.</div>						
<div>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).</div>						
2538	MHMPPO97E93B	Námitka	MHMPPO97E93B	3009275	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2538	MHMPPO97E93B	Námitka	MHMPPO97E93B	3009322	Nesouhlas	<div>1. Nesouhlasíme s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2038. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby výška staveb v rozvojové ploše byla max. 4 NP a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D v platném územním plánu. Na jihu by transformační plocha měla být ohraničena komunikací Opatovská. Severní hranice by měla být totožná se severní hranicí rozvojové plochy, která je vymezena v platném územním plánu. Požadujeme, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadujeme, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2445, (03) 85-50 o rozloze 72 147 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZB_{Si}: 85% ZB_S: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x ([2 000 - plocha bloku) /10 000]] (pro střední bloky nad 2000 m² do 12 000 m² včetně) ZB_v: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZB_N: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</div>
<div>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</div>						
<div>Požadujeme, aby transformační plocha nebyla umístěna Jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Požadují, aby v tomto území byla stanovena výška 2 NP, jak je tomu v současnosti (UAP 2020 - viz obrázek)</div>						
<div>Severní hranici transformační plochy požadujeme posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV.</div>						
<div>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G).</div>						
2539	MHMPXPJ1YGJJ	Námitka	MHMPXPJ1YGJJ	3009473	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2539	MHMPXPJ1YGJJ	Námitka	MHMPXPJ1YGJJ	3009475	Nesouhlas	Na pozemcích 1814/2, 1814/36 a 1814/37 v soukromém vlastnictví, v advokátním zastoupení, v uvedených rastrových čtvercích funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu – Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, požadujeme zvýšit výškovou hladinu na hladinu 4. V návrhu funkční plochy nahradit plovoucí značku navrhovaný městský park lokálním náměstím.
<div>Na pozemcích v soukromém vlastnictví je připravován záměr bytového rozvolněného komplexu v zeleni, v požadované výškové hladině. V upraveném návrhu je v lokalitě umístěna plovoucí značka městský park o velikosti 14000 m2, co prakticky zabírá plochu všech pozemků a v návaznosti na okolní zeleň není tento požadavek akceptovatelný. V návrhu připravujeme rozvolněný typ struktury zástavby s vytvořením lokálního náměstí. Z těchto důvodů požadujeme naši námitku zpracovatelem návrhu Metropolitního plánu za akceptovatelnou. Příloha: 2x Plná moc pro právního zástupce Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 6739 pro k.ú. Uhřetěves</div>						
2540	MHMPPO8YCLNP	Připomínka	MHMPPO9QU5ZW	3009278	Nesouhlas	Připomínka k umístění plánované spojnice. Jako uživatelka zahrádky č. 95 v Zahrádkářské osadě Ořechovka protestuji proti umístění spojnice přes mou zahrádku. Spojnice, která je navrhovaná do horní části zahrádkářské kolonie, by měla negativní vliv na celou vzorně vedenou osadu všech 150 ti zahrádek. Tato spojnice, jenž

má sloužit veřejnosti, může být umístěna bez velkých nákladů o 50 m níže, těsně pod spodním okrajem této zahrádkářské osady, tam, kde se plánuje zrušení železniční tratě. Prosím o zvážení mé připomínky.					
2540	MHMPPO9QU5ZW	Připomínka	MHMPPO9QU5ZW	3009278	Nesouhlas
Připomínka k umístění plánované spojnice. Jako uživatelka zahrádky č. 95 v Zahrádkářské osadě Ořechovka protestuji proti umístění spojnice přes mou zahrádku. Spojnice, která je navrhovaná do horní části zahrádkářské kolonie, by měla negativní vliv na celou vzorně vedenou osadu všech 150 ti zahrádek. Tato spojnice, jenž má sloužit veřejnosti, může být umístěna bez velkých nákladů o 50 m níže, těsně pod spodním okrajem této zahrádkářské osady, tam, kde se plánuje zrušení železniční tratě. Prosím o zvážení mé připomínky.					
2540	MHMPXPJ9P9QE	Připomínka	MHMPPO9QU5ZW	3009278	Nesouhlas
Připomínka k umístění plánované spojnice. Jako uživatelka zahrádky č. 95 v Zahrádkářské osadě Ořechovka protestuji proti umístění spojnice přes mou zahrádku. Spojnice, která je navrhovaná do horní části zahrádkářské kolonie, by měla negativní vliv na celou vzorně vedenou osadu všech 150 ti zahrádek. Tato spojnice, jenž má sloužit veřejnosti, může být umístěna bez velkých nákladů o 50 m níže, těsně pod spodním okrajem této zahrádkářské osady, tam, kde se plánuje zrušení železniční tratě. Prosím o zvážení mé připomínky.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009300	Nesouhlas
<u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných ploch, kde masivní ohrazení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009302	Nesouhlas
<u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“, K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a strukturou zahradního města (06), která vlastníky pozemků významně omezuje aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009303	Nesouhlas
<u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patně 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.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009304	Nesouhlas
<u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009305	Nesouhlas
<u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelné je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009306	Nesouhlas
<u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009307	Nesouhlas
<u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009308	Nesouhlas
<u>Námítka nevypořádání připomínek z roku 2018.</u> Coby právní nástupce osoby, 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 nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit jak byly vypořádány a odůvodněny.					
2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námítka	MHMPXPJ1WZCJ	3009309	Nesouhlas
<u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námítka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování, Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní(odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke					

2541	MHMPXPJ1WZCJ	Námitka	MHMPXPJ1WZCJ	3009310	Nesouhlas	<p><u>Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u></p> <p>Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na nezastavitelný pozemek. Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona. Navrženou změnou dochází k zásahu do mých ústavou chráněných práv vlastnit majetek, k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009363	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009313	Nesouhlas	<p><u>1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u></p> <p>Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná/retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009314	Nesouhlas	<p><u>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u></p> <p>Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K odděleníje 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 vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009315	Nesouhlas	<p><u>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.</u></p> <p>Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem 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! Pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP-nebudou platné. Byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územněplánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009316	Nesouhlas	<p><u>4. Námitka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u></p> <p>Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009318	Nesouhlas	<p><u>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku.) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu.je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může -li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho částí - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009320	Nesouhlas	<p><u>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u></p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009321	Nesouhlas	<p><u>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u></p> <p>Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu M PP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.</p>

2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009323	Nesouhlas	<p><u>8. Námitka nevypořádání připomínek z roku 2018.</u></p> <p>Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty zpracovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám; Přes vynaloženou snahu jsem nebyl-v-rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani" schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, jak byly vypořádány a odůvodněny.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009325	Nesouhlas	<p><u>9. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka-porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady rusí územní rezervy a-VRÚ. Územ ní rezervy, jakož i-územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v. rámci VRÚ-porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009334	Nesouhlas	<p><u>10. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u></p> <p>Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na <i>nezastavitelný</i>.</p> <p>- varianta a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p> <p>- varianta b); Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě<i>(např: městského čtvrtového parku)</i> ..., je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých .osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009360	Nesouhlas	<p><u>11. Námitka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).</u></p> <p>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. aby dotčení vlastníci podávali i „pozitivní" námitky a připomínky. Tzn. pokud MPP navrhuje změnu, která je ve Váš prospěch je vhodné podat námitku/připomínku která takovou pozitivní změnu podpoří. Tyto pozitivní námitky/připomínky se stanou důležité v okamžiku, kdy v daném území bude jiná osoba podávat námitky (připomínky) které půjdou ve Váš neprospěch. Pro vysvětlení, námitky mohou podávat pouze vlastníci dotčených pozemků, připomínky může podat každý tedy i ten jehož pozemek není dotčen.</p>
2542	MHMPP09I2K8M	Námitka	MHMPP09I2K8M	3009364	Nesouhlas	<p>Návrh na pořízení změny územního plánu podali vlastníci pozemku 2179/11 . Pozemek o výměře 1780 m^ je veden jako orná půda OP/OB-A a vlastníci požádali o změnu územního pLánu pozemku 2179/11 na OB-A. Žádost byla podaná na městskou část Praha Li pence</p> <p>Na sousedních pozemcích jsou postaveny rodinné domy. Příjezdovou komunikací k rodinným domům je pozemek 2141/19, vedený jako ostatní plocha a jehož vlastníci jsou rovněž pan JP a paní EP. Městský úřad v Lipencích si od vlastníků tento pozemek pronajímá z důvodů zřízení nové komunikace.</p> <p>Žádost o změnu územního plánu odsouhlasilo zastupitelstvo obce Lipence na zasedání dne 20.09.2021. Výpis usnesení zastupitelstva zasíláme v příloze.</p> <p>Úřadem městské části Lipence jsme byli informováni, že žádost o změnu územního plánu podal úřad na Magistrát hlavního města Prahy. Připomínky k novému metropolitního plánu lze podávat do 30.6.2022, což činíme.</p>
2542	MHMPP09N74EQ	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009418	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2542	MHMPP09N74EQ	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009419	Nesouhlas	<p>Na sousedních pozemcích jsou postaveny rodinné domy. Příjezdovou komunikací k rodinným domům je pozemek 2141/19, vedený jako ostatní plocha a jehož vlastníci jsou rovněž pan Jan Krejsa a paní Eva Perutková. Městský úřad v Lipencích si od vlastníků tento pozemek pronajímá z důvodů zřízení nové komunikace. Žádost o změnu územního plánu odsouhlasilo zastupitelstvo obce Lipence na zasedání dne 20.09.2021. Výpis usnesení zastupitelstva zasíláme v příloze. Úřadem městské části Lipence jsme byli informováni, že žádost o změnu územního plánu podal úřad na Magistrát hlavního města Prahy. Připomínky k novému metropolitního plánu lze podávat do 30.6.2022, což činíme.</p>
2542	MHMPP09N8Q4H	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009418	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2542	MHMPP09N8Q4H	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009419	Nesouhlas	<p>Na sousedních pozemcích jsou postaveny rodinné domy. Příjezdovou komunikací k rodinným domům je pozemek 2141/19, vedený jako ostatní plocha a jehož vlastníci jsou rovněž pan Jan Krejsa a paní Eva Perutková. Městský úřad v Lipencích si od vlastníků tento pozemek pronajímá z důvodů zřízení nové komunikace. Žádost o změnu územního plánu odsouhlasilo zastupitelstvo obce Lipence na zasedání dne 20.09.2021. Výpis usnesení zastupitelstva zasíláme v příloze. Úřadem městské části Lipence jsme byli informováni, že žádost o změnu územního plánu podal úřad na Magistrát hlavního města Prahy. Připomínky k novému metropolitního plánu lze podávat do 30.6.2022, což činíme.</p>
2542	MHMPP09QTQQF	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009418	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2542	MHMPP09QTQQF	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009419	Nesouhlas	<p>Na sousedních pozemcích jsou postaveny rodinné domy. Příjezdovou komunikací k rodinným domům je pozemek 2141/19, vedený jako ostatní plocha a jehož vlastníci jsou rovněž pan Jan Krejsa a paní Eva Perutková. Městský úřad v Lipencích si od vlastníků tento pozemek pronajímá z důvodů zřízení nové komunikace. Žádost o změnu územního plánu odsouhlasilo zastupitelstvo obce Lipence na zasedání dne 20.09.2021. Výpis usnesení zastupitelstva zasíláme v příloze. Úřadem městské části Lipence jsme byli informováni, že žádost o změnu územního plánu podal úřad na Magistrát hlavního města Prahy. Připomínky k novému metropolitního plánu lze podávat do 30.6.2022, což činíme.</p>
2542	MHMPXPJ1KDNM	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009418	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2542	MHMPXPJ1KDNM	Námitka	MHMPP09N8Q4H	3009419	Nesouhlas	<p>Na sousedních pozemcích jsou postaveny rodinné domy. Příjezdovou komunikací k rodinným domům je pozemek 2141/19, vedený jako ostatní plocha a jehož vlastníci jsou rovněž pan Jan Krejsa a paní Eva Perutková. Městský úřad v Lipencích si od vlastníků tento pozemek pronajímá z důvodů zřízení nové komunikace. Žádost o změnu územního plánu odsouhlasilo zastupitelstvo obce Lipence na zasedání dne 20.09.2021. Výpis usnesení zastupitelstva zasíláme v příloze. Úřadem městské části Lipence jsme byli informováni, že žádost o změnu územního plánu podal úřad na Magistrát hlavního města Prahy. Připomínky k novému metropolitního plánu lze podávat do 30.6.2022, což činíme.</p>
2543	MHMPP09858ZU	Námitka	MHMPP09858ZU	3009343	Nesouhlas	<p><u>Námitky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP" činím z postavení vlastníka nemovitosti (**pozemku** na LV1574 p.č. 1083/12 a bytové

jednotky 456/40 v domě 456/9) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.					
2543	MHMPP09858ZU	Námitka	MHMPP09858ZU	3009346	Nesouhlas
1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.					
Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.					
Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.					
2543	MHMPP09858ZU	Námitka	MHMPP09858ZU	3009350	Nesouhlas
2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.					
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.					
Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.					
2543	MHMPP09858ZU	Námitka	MHMPP09858ZU	3009352	Nesouhlas
3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenán nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.					
2543	MHMPP09858ZU	Námitka	MHMPP09858ZU	3009354	Nesouhlas
4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „ CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu. “ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.					
2543	MHMPP09858ZU	Námitka	MHMPP09858ZU	3009357	Nesouhlas
5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.					

Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009324	Nesouhlas	Výhrady v okolí ulice Podvinný mlýn, Praha 9: 1) Nesouhlasím s budoucí výstavbou vyšší než 5 nadzemních pater ve Vysočanech a Libni.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009326	Nesouhlas	2) Nesouhlasím s výstavbou silnice a uvedením jako územní rezerva - 610/-/120 Vysočanská radiála - územní rezerva. Jsou upřednostňování mimopražští obyvatelé před místními obyvateli, kteří jsou nadměrně zatěžováni hlukem a zplodinami již teď.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009327	Nesouhlas	3) Nesouhlasím s výstavbou rychlostní (630/-/103 Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa — územní rezerva) ani jiné železnice nebo rozšířením železnice podél ulice Podvinný mlýn. Jsou upřednostňováni mimopražští obyvatelé před místními obyvateli, kteří jsou nadměrně zatěžováni hlukem již teď.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009328	Nesouhlas	4) Transformační obytná plocha 411/024/2097 Kotlaska – nesouhlasím s další výstavbou v této lokalitě. Jedná se o plochu zastavěnou rodinnými domy se zahradami. Mělo by být změněno na typ park ve volné zástavbě.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009330	Nesouhlas	5) Transformační obytná plocha 411/402/2098 Labuťka – nesouhlasím s další výstavbou v této lokalitě. Jedná se o plochu zahrádkářské kolonie. Celá Labuťka by měla být změněna na typ park ve volné zástavbě nebo typ speciální zahrada.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009331	Nesouhlas	6) Transformační obytná plocha 411/025/2136 nám. OSN – nesouhlasím s jakoukoliv výstavbou na nám. OSN. Na náměstí je park. Vzhledem k malému množství zeleně na Praze 9 by park velmi chyběl. Žádám o změnu na typ lokální park.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009333	Nesouhlas	7) Drobné plochy zeleně u metra Českomoravská – mezi ulicemi Ocelářská, Kovářská, Drahobejlova - nejsou vedeny jako zeleň. Žádám o opravu.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009335	Nesouhlas	8) Sokolovská 284 - větší činžovní výstavba, měla by být v plánu stanovena povinnost udělat zelenou střechu.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009336	Nesouhlas	9) Nesouhlasím s mimoúrovňovou křižovatkou na Balabence.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009337	Nesouhlas	10) Nesouhlasím se zastavením sportovišť podél ulice Kovanecká. Sportoviště by měla být zachována bez další výstavby.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009338	Nesouhlas	11) Nesouhlasím s výstavbou 8 patrové budovy místo základní školy Na Balabence. Žádám o změnu možných pater výstavby podle pater školy.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009339	Nesouhlas	12) Nesouhlasím s budováním další cyklostezky, která má vést od Rokytky k nádraží Vysočany. Již teď není možná klidná procházka podél Rokytky, ale je to jako na cyklistické dálnici.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009341	Nesouhlas	Výhrady v okolí Tyršova vrchu, Praha 4: 1) V ulici U Michelského mlýna nesouhlasím s další výstavbou. Žádám o změnu nezastavěné plochy na typ zeleň.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009342	Nesouhlas	2) 910-610/-/33 Komunikační propojení Otakarova – Nad Vinným potokem - nesouhlasím s výstavbou. Zhorší hlukovou a emisní zátěž.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009345	Nesouhlas	3) Nesouhlasím s pěším propojením Bohdalce a Tyršova vrchu.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009348	Nesouhlas	4) Nesouhlasím s výstavbou nebo rozšířením železničních tratí. Zvýší hlukovou zátěž. 630/-/34 Železniční tratě ONJ – návrh 630/-/50 Železniční trať Praha – Čerčany/Dobříš, úsek Kačerov - Vršovice — návrh
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009356	Nesouhlas	Ostatní: Nesouhlasím s vedením velmi vysokého napětí přes kopec Horka a vykácení zdejší zeleně.
2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009359	Nesouhlas	Nesouhlasím s vedením rychlostní železnice podél Klánovic.

2544	MHMPP097EZI6	Připomínka	MHMPP097EZI6	3009362	Nesouhlas	Obecně plán povede ke zhoršení úrovně bydlení, zvýší zatížení automobilovou a železniční dopravou. Zhorší hlukovou zátěž a znečištění ovzduší. Sníží množství zeleně a sportovišť. Zahustí příliž zástavbu. Navíc plánované vysoké budovy výrazně převyšují stávající zástavbu. Zhorší se teplotní klima, vyšší zastavěnost povede k většímu přehřívání ulic. Není navrženo žádné rozšíření zelených ploch. Nesouhlasím se zastavěním zelených ploch v rámci celé Prahy. Vyjádření k plánu je dáváno vždy před prázdninami, aby na to lidé neměli čas.
2545	MHMPP09N81TV	Námítka	MHMPP09N81TV	3009329	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 427 fyzických osob - viz detail podání.
2545	MHMPP09N81TV	Námítka	MHMPP09N81TV	3009332	Nesouhlas	1) požadujeme vymezení lokality Branických skal a Školního vrchu jako nezastavitelné; Branické skály a Školní vrch jsou chráněnou přírodní památkou a v současné době mají převážně přírodní charakter. Vymezení jako zastavitelné nestavební plochy proto nepovažujeme za vhodné. Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pokud je plocha označena jako zastavitelná, byť nestavební, tato ochrana ji nesvědčí a může být kdykoli změnou územního plánu změněna na plochu stavební.
2545	MHMPP09N81TV	Námítka	MHMPP09N81TV	3009340	Nesouhlas	2) požadujeme do plánu doplnit důslednou ochranu charakteru zástavby historického jádra předměstské obce Braník dle stávajícího územního plánu, zejména podél ulic Stará Cesta, Branická, Ve Dvoře, Pod Vinohradem, s důrazem na zachování výškové hladiny zástavby; Historické jádro předměstské obce Braník, zejména podél ulic Stará Cesta, Branická, Ve Dvoře, Pod Vinohradem, bylo formováno před vznikem Velké Prahy jako jádro samostatné obce a tato urbanistická struktura byla do dnešní doby dochována. Domníváme se, že jejich ochrana by měla být v metropolitním plánu stanovena výslovně zejména co do ochrany výšky a urbanistického a architektonického charakteru zástavby; mělo by být výslovně stanoveno, že se jedná, o dochované jádro předměstské obce a jeho hodnoty jako takového jsou metropolitním plánem chráněny.
2545	MHMPP09N81TV	Námítka	MHMPP09N81TV	3009349	Nesouhlas	3) nesouhlasíme s návrhem výškové regulace v území, která v již dotvořené urbanistické struktuře Braníka připouští novou zástavbu vyšší nežli je zástavba dosavadní, a to často i o 2 nadzemní podlaží; požadujeme, aby výšková regulace důsledně vycházela z obvyklé výšky zástavby v území, nikoli z výšky nejvyšších objektů v území; pro území jádra Braníka by tedy výšková regulace měla činit 3 regulovaná nadzemní podlaží (RNP), v plochách se zachovanou vesnickou zástavbou pak 2 RNP; V celém katastru Braníka (nikoli tedy jen v lokalitě 043 Braník dochází k tomu, že regulovaná výška zástavby je stanovena podle náhodně existujícího nejvyššího objektu ve čtverci a nikoli podle charakteru zástavby v území.. Domníváme se tedy, že by regulovaná výška zástavby měla být změněna tak, že: v plochách se zachovanou vesnickou zástavbou (historické jádro předměstské obce) by měla platit zpravidla regulovaná výška 2 RNP, v ostatních částech území jádra Braníka 3 RNP, ve vilových čtvrtích Braníka 2 RNP (původní regulační plány zde stanovily "1 patro", tj. 2 RNP). Pro názornost je v příloze vyobrazen návrh výškové regulace.
2545	MHMPP09N81TV	Námítka	MHMPP09N81TV	3009367	Nesouhlas	4) pro transformační plochu 411/043/2177 požadujeme stanovit typ blokové struktury zástavby a stanovit povinný podíl zeleně odpovídající charakteru zástavby při ulicích Skálové, Tiché, Zelinářská. Transformační plocha 411/043/2177 přímo navazuje na blokovou zástavbu Braníka, proto by i zde měla být vyžadována bloková zástavba. Současně je však třeba chránit hodnoty navazující čtvrti stanovením povinného podílu zeleně, který by měl odpovídat charakteru zástavby při ulicích Skálové, Tiché, Zelinářské.
2545	MHMPP09QU129	Námítka	MHMPP09QU129	3009382	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 463 fyzických osob - viz detail podání.
2545	MHMPP09QU129	Námítka	MHMPP09QU129	3009386	Nesouhlas	Požadujeme důslednou ochranu urbanistické struktury stávajícího sídliště Novodvorská. Proto žádáme, aby ve čtvercích obsahujících doposud objekty sloužících občanská a komerční vybavenosti (např. supermarket Billa, pizzerie Pepino, kulturní centrum Novodvorská, supermarket Albert, objekty občanská vybavenosti podél Údolní ulice a podobně) byla důsledně vymezována výšková regulace odpovídající těmto objektům, tj. maximálně 2 regulovaná nadzemní podlaží (RNP). Upozorňujeme, že k ochraně práv vlastníků vyšších budov, které do příslušných čtverců zasahují, zcela stačí ustanovení čl. 103 odst. 6, které umožňuje stávající budovu nahradit budovou o stejné výšce. Existence stávající budovy o výšce např. 15 RNP v určitém čtverci tedy není důvodem umožnit v tomto čtverci další výstavbu o výšce 15 RNP. Sídliště Novodvorská vzniklo jako jednotný urbanistický celek tvořený kombinací různě vysokých obytných objektů a nízkopodlažních objektů občanské a komerční vybavenosti. Lokalita je navržena jako stabilizovaná. Návrh metropolitního plánu nicméně v některých plochách vybavenosti stanovuje vyšší výšku zástavby, což při aplikaci územního plánu může vést k tomu, že bude na místě objektu občanská vybavenosti o 1-2 nadzemních podlažích umístěn objekt vyšší. To by vedlo k znehodnocení urbanistických hodnot území a k narušení pohody bydlení zejména v důsledku zastínění a hluku a imisí z většího provozu automobilů. Z těchto důvodů požadujeme, aby čtverce s objekty občanské a komerční vybavenosti, zejména ty výše uvedené, byly důsledně vymezeny s regulovanou výškou zástavby 2 NP. Vedle této výškové regulace je rovněž žádoucí účelové vymezení plochami občanské nebo komerční vybavenosti.
2546	MHMPP0985JSO	Námítka	MHMPP0985JSO	3009344	Nesouhlas	<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>
						Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/12 a bytové jednotky v domě 456/9) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.
2546	MHMPP0985JSO	Námítka	MHMPP0985JSO	3009347	Nesouhlas	<u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u>
						Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.
						<i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i>
2546	MHMPP0985JSO	Námítka	MHMPP0985JSO	3009351	Nesouhlas	<u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u>
						„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.
						<i>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i>

2546 MHMPP0985JSO Námitka MHMPP0985JSO 3009353 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídlíště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídlíště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.

Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídlíště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídlíště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídlíště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídlíště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídlíště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlíšť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídlíště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlíštní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídlíště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně. Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VÝHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/12 a bytové jednotky v domě 456/9) v lokalitě sídlíště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídlíště Šutka.

2546 MHMPP09QPV1D Námitka MHMPP0985JSO 3009347 Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídlíště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídlíště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajcími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídlíště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídlíště Písečná.

2546 MHMP09QPV1D Námitka MHMP0985JSO 3009351 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – stačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2546 MHMP09QPV1D Námitka MHMP0985JSO 3009353 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.
V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.
Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručí tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2546 MHMP09QPV1D Námitka MHMP0985JSO 3009355 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající početí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2546 MHMP09QPV1D Námitka MHMP0985JSO 3009358 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.
Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.
Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.
Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2546 MHMPXPGJSEUH Námitka MHMP0985JSO 3009344 Nesouhlas

Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/12 a bytové jednotky v domě 456/9) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.					
2546	MHMPXPJGSEUH	Námítka	MHMPP0985JSO	3009347	Nesouhlas
1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.					
Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.					
Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídlíště Písečná.					
2546	MHMPXPJGSEUH	Námítka	MHMPP0985JSO	3009351	Nesouhlas
2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.					
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.					
Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.					
2546	MHMPXPJGSEUH	Námítka	MHMPP0985JSO	3009353	Nesouhlas
3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.					
2546	MHMPXPJGSEUH	Námítka	MHMPP0985JSO	3009355	Nesouhlas
4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „ CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu. “ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) <i>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i> Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umísťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vsříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídlíště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.					
2546	MHMPXPJGSEUH	Námítka	MHMPP0985JSO	3009358	Nesouhlas
5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.					

Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umíst'ováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2547	MHMPP097P05T	Námitka	MHMPP097P05T	3009361	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2547	MHMPP097P05T	Námitka	MHMPP097P05T	3009447	Nesouhlas	

Věc: Námitky vlastníků nemovitostí k návrhu Metropolitního plánu

Vážení, touto cestou podáváme jako dotčené osoby dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námitky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu hlavního města Prahy, Jehož pořizovatelem je Odbor územního rozvoje MHMP a zpracovatelem Institut plánování a rozvoje HMP a který je zveřejněn na webu https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/.

Jako vlastníci rodinného domu a pozemku p.č. 415 v k.ú. Střešovice Jsme přímo dotčeni a ohroženi stavbou dráhy.

Níže popsané námitky se týkají zakreslení trasy připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice - Praha-Veleslavín“. Jedná se o konkrétní úsek železničního spojení mezi Prahou a Kladnem s odbočkou na Letiště Václava Havla (LVH). Stavbu připravuje Správa železnic, státní organizace (dále jako „SZ“) ve spolupráci s MČ Praha 6 a Magistrátem hl. m. Prahy (MHMP). Trať v tomto úseku má procházet městskou částí Praha 6 v oblasti Břevnova a Střešovic pod povrchem dvěma samostatnými raženými jednokolejnými tunely, a to vše v památkově chráněném území, v hustě obydlené zástavbě, včetně historických a jiných významných budov a v nestabilním geologickém podloží.

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

1. Zásahem do horniny (opuka, pískovec) a provedením vrtů dojde k narušení ekosystému v kopci, a to zejména ve vztahu k podzemní vodě. Tunely (tubusy) mají vést pod úrovní hladiny spodní vody v kopci. Při stavbě tak spodní voda zmizí nenávratně, způsobí vysychání opuky a kopec se začne rozpadávat a hroutit, včetně staveb na povrchu. Bude tím zasažen i zavodňovací systém pro Střešovice a Pražský hrad (dále napájení Kajetánky a Břevnovského kláštera), tj. narušen historický přirozený vodovodní systém.
2. Životní prostředí v naší oblasti bude silně znečištěno v souvislosti s budováním a provozováním výdechů a odvětrávacích šachet z podzemí. Jeden z výdechů by se dle zpracovaného projektu měl dokonce nacházet v blízkosti vodojemu Praha - Střešovice patřící Pražské vodohospodářské společnosti a.s., což může mít negativní vliv na stabilitu a těsnost vodojemu. Tento vodojem se nachází v blízkém okolí našeho domu.

3. Výstavba tunelové trasy ve variantě JIH znamená výrazné a nenapravitelné znehodnocení našeho domu a pozemku. Jako i všech v okolí, a to i do budoucna v souvislosti s výrazným poklesem jejich hodnoty a tržní ceny. Toto bude možné pocítit již ve chvíli, kdy bude územní plán v této podobně schválen.

4. Vlastnictví nemovitostí v dané lokalitě bude dále navzdý spojené s omezením vlastnického práva (viz zákon o drahách č. 266/1994 Sb. a ochranné pásmo dráhy). V oblasti nad tunelem a v jeho okolí nebude možné stavět, rekonstruovat stávající objekty ani provádět obdobnou činnost bez souhlasu investora - Správy železnic, státní organizace.

5. Dále jako vlastníci nemovitostí dotčených stavbou dráhy narazíme na obrovské problémy s pojištěním svých nemovitostí, kdy pojišťovny obvykle nevyplácí pojistné plnění, pokud došlo ke změně situace a okolností. Jako vlastníci tedy budeme ne z vlastní vůle nuceni změnit (aktualizovat) pojistné smlouvy s ohledem na zvýšení rizika v souvislosti s budováním a provozem tunelu a jejich vlivů na stavby na povrchu. Zcela nepochybně tak dojde i k významnému zvýšení nákladů na pojištění.

6. Dále, v současné době energetické krize, inflace a snaze o udržitelné způsoby vytápění a energetickou soběstačnost nebude při výstavbě tunelové trasy ve variantě JIH možné vybudování vrtaných tepelných čerpadel typu země-voda, které jsou zcela výrazně nejvýhodnější, co do tepelné účinnosti i energetické náročnosti. Při stavební uzávěře v podobě zanesení trasy železničního tunelu do Metropolitního plánu tedy bude nám vlastníkům znemožněno zřízení tepelných čerpadel, u stávajících dojde k omezení jejich funkčnosti, či dokonce k poškození vrtů, a vlastníci dotčených nemovitostí budou nuceni nezávisle na své vůli a rozhodnutí setrvat u stávajících neekologických anebo neekonomických způsobů vytápění. Tato skutečnost je dalším z faktorů, které mají a budou mít vliv na hodnotu dotčených nemovitostí, jakož i na náklady spojené s jejich užíváním.

Shrme-li, tak stavba je velmi nebezpečná z hlediska životního prostředí v mnoha směrech a důvodně se obáváme zničení životního prostředí kolem našich domovů. Přinese obrovské geologické problémy, propady, hluk s vibracemi, popraskání a závažné narušení statik domů a staveb, jako i nenávratné škody na přírodě. Současně zde nelze pominout a znovu zdůrazňujeme, že se jedná o památkově chráněné území.

Dne 1.6.2022 bylo oznámeno zahájení řízení o posouzení vlivu stavby na životní prostředí (odkaz <http://www.cenia.cz/EIA>, kód záměru MZP508). Všichni sousedé z našeho okolí byli z příložené dokumentace velice zděšeni, když z této vyplývá, že SŽ jako stavebník si je dobře vědoma, že dojde k odvodnění kopce a nemá dáno, jak toto má být řešeno.

Oznámení o zahájení procesu EIA bylo vyvěšeno na úřední desce MHMP a pod ním je podepsán Ing. Petr Hlubuček jako náměstek primátora HMP.

Již dříve bylo ve věci komunikováno s Ing. Lenkou Hlubučkovou, náměstkyní ministra dopravy, která problémy spojené se stavbou bagatelizuje.

Jelikož výše zmíněné osoby mohou dle našeho názoru být v možné příbuzenské vazbě, a současně se pohybují okolo shodné záležitosti, můžeme tak pochybovat o jejich nepodjatosti při rozhodovacích procesech, které mají na naše domovy a životní prostředí značný vliv. Zejména poté, co Ing. Hlubuček čelí obvinění ze své funkce.

Nesouhlas obyvatel byl vyjádřen také v petici proti variantě JIH, která byla sepsána, podepsána téměř 400 osobami, kteří jsou tímto projektem ohroženi, a řádně podána, jak Městské části Praha 6, tak Magistrátu hlavního města Prahy dne 11.11.2019. Nutno podotknout, že do dnešního dne nebylo na tuto petici nikterak reagováno a veškeré naše připomínky evidentně nebyly vůbec brány na zřetel ani při přípravě tohoto Metropolitního plánu. Zde pro úplnost uvádíme, že jsme se k petici rovněž podpisem připojili.

Stejně tak sdělujeme, že v souvislosti s výstavbou tunelů a jejich provozem pod areálem má být vážně dotčena UVN, která dne 20.6.2022 sdělila, že z hlediska budoucího rozvoje a provozu nemocnice je stavba značně riziková a předběžně podává zamítavé stanovisko k dokumentaci pro územní řízení.

Původně bylo uvažováno a projektováno s tím, že dojde k úpravě a modernizaci stávající tzv. Buštěhradské dráhy - rozšíření zdvoukolejněním a elektrifikací. Je s podivem, že bylo od této varianty upuštěno a naprosto zbytečně hledána jiná trasa. Zde se zcela oprávněně domníváme, že bylo vedeno snahou po zrušení stávající Buštěhradské dráhy získat lukrativní pozemky pro developerskou činnost ve velice atraktivní lokalitě. Po zrušení stávající trati tak mohou být sceleny pozemky po obou stranách a využity jako plochy pro výstavbu (oblast Strnadových zahrad, což vyplývá z předkládaného návrhu nového územního plánu Prahy (Metropolitní plán).

Bohužel byla varianta JIH vybrána i přes stálý odpor občanů, v této souvislosti schválena aktualizace Zásad územního rozvoje a nyní zanesena do nového územního plánu Prahy! Zvolená varianta JIH zasahuje do podstatně většího množství práv, omezuje významně větší množství vlastníků a dotýká se značně většího množství soukromých vlastníků a historicky významných staveb než původní varianta.

Z našeho okolí jsou nám známy případy, kdy provoz tunelu Blanka má výrazný negativní vliv na objekty nejen přímo nad tunelem, nýbrž i v jeho okolí, které praskají a trhají se, např. v ul. Pod Hradbami. Na příkladu tunelového komplexu Blanka pak lze názorně ilustrovat, že převedením dopravy do tunelu nedojde ke snížení ekologické zátěže, která v místě fakticky zůstane a navíc ještě zhorší ekologické podmínky a emise v okolí portálů tunelu, výdechů odvětrání a dalších technologických objektů. Stejně tak se tím nevyřešila hustota dopravy v oblasti Prahy 6, což uvedla radní MC Prahy 6 Ing. arch. Smutná v médiích a upozornila, že je zde problém s dopravou obchvatu Prahy, a tento problém měl řešit MHMP, potažmo primátor Prahy.

Navrhovaná stavba dráhy ve variantě JIH přitom neřeší efektivní dopravní spojení mezi Prahou a Kladnem, vč. dopravy na LVH. Je možné využít trať směrem od Smíchovského nádraží přes Pražský Semmering, který se dá v oblasti za Pražským okreuhem propojit odbočkou s LVH. Doprava mezi LVH a Masarykovo nádražím není optimální řešení, jelikož cestující skončí v centru Prahy a pokračovat dále v cestě lze jen z Hlavního nebo Smíchovského nádraží, přičemž tam se musí (i se zavazadly) dopravit pomocí MHD či pěšky.

Dále také lze řešit dopravu prodloužením metra ze stanice Nádraží Veleslavín nebo ze stanice Nemocnice Motol, jako i prodloužením tramvajové trati např. nově budované trati na sídlišti Na Dědině.

Jsme přesvědčeni, že zanesení trasy železničního tunelu pod Střešovickým masivem do Metropolitního plánu by v konečném důsledku znamenalo zničení našeho obydlí a životní prostředí kolem. Jsme přesvědčeni, že u navrhované trasy železničního tunelu významně převažují negativa nad pozitivy této stavby a jsou zde upřednostněny zájmy a práva jiných před našimi. V demokratické společnosti toto nepovažujeme za žádoucí.

S ohledem na shora uvedené jako dotčení vlastníci nemovitostí navrhujeme, aby do Metropolitního plánu nebyla pojata (zahrnuta) plocha pro stavbu dráhy v úseku Praha-Dejvice - Praha-Veleslavín tunelem tak, jak je zde navržena ve variantě JIH v rámci spojení Praha - Kladno s odbočkou na Letiště Václava Havla, jejímž investorem je Správa železnic, státní organizace.

2548	MHMPP097P5O7	Námítka	MHMPP097P5O7	3009366	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/10 a bytové jednotky v domě 449/3) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>
2548	MHMPP097P5O7	Námítka	MHMPP097P5O7	3009369	Nesouhlas	<p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p> <p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p><i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i></p>
2548	MHMPP097P5O7	Námítka	MHMPP097P5O7	3009370	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možnostmi developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</u></p> <p><i>Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</i></p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „<i>CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.</i>“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p><i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i></p> <p><i>Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</i></p> <p>Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídlíště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2548	MHMPP097P5O7	Námítka	MHMPP097P5O7	3009371	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídlíště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p> <p><i>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i></p>
2548	MHMPP097P5O7	Námítka	MHMPP097P5O7	3009372	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch).</p> <p>Na některých místech lokality „sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.</p> <p>V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.</p> <p>Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)</p> <p><i>Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</i></p>

2548	MHMPP097P5O7	Námitka	MHMPP097P5O7	3009375	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umíst'ováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2548	MHMPP097P5O7	Námitka	MHMPP097P5O7	3009399	Nesouhlas	<p>6) Nesouhlasím s tím, aby pozemky a budovy na nich stojící mohly být necitlivě využity a rekonstruovány tak, že ztratí svou dosavadní funkci.</p> <p>Na sídlišti se mezi panelovými domy nachází ozeleněné plochy (viz námitka č.5), dětská hřiště a budova bývalých jeslí. Jedná se o budovu nepodsklepenou, přízemní, v některých místech s dvěma podlažími. Developeri již léta usilují o zástavbu na těchto plochách. Tyto plochy mají svou funkci a jak bylo již několikrát zmíněno výše, náleží do uceleného architektonicky komponovaného souboru. Sídliště Písečná je kvalitním urbanistickým celkem. Dokladem toho je i dosavadní funkčnost tohoto urbanistického celku, který slouží svému využití, tak jak byl navržen (s výjimkou jeslí, a to i s pozemky, které byly převedeny dražbou developerovi a byla rušena pokaždé, když se do ní obyvatelé sídliště přihlásili, aby objekt společně odkoupili (na tuto kauzu bylo poukazováno v tisku a v dalších médiích). Navíc byty v panelových domech v lokalitě sídliště Písečná jsou stále atraktivní na realitním trhu.</p>
						<p>Požaduji, aby plochy zeleně na sídlišti byly ochráněny před jakoukoliv zástavbou, aby dětská hřiště mohla být pouze zrekonstruována a nadále sloužila svému původnímu účelu a aby budova bývalých jeslí i s pozemky mohla být pouze obnovena ve svém stávajícím půdorysu a objemu a sloužit veřejnosti.</p>
						<p>Žádám pořizovatele Metropolitního plánu, aby využil veškerých svých možností a nástrojů a aby neumožnil znehodnocení lokality, která je uceleným architektonicky komponovaným souborem ve stabilizovaném území, což je území s dosavadním charakterem, daným stávajícím funkčním využitím, které se nebude zásadně měnit. Žádám, aby výše uvedené námitky sloužily jako podklad pro odstranění pochybení, která se dosud v Metropolitním plánu ohledně lokality sídliště Písečná, uváděné v něm jako sídliště Šutka, nachází, a aby nad to byla v Metropolitním plánu doplněna opatření, která by zohlednila požadavky, které uvádím výše.</p>
2549	MHMPP097W38A	Námitka	MHMPP097W38A	3009373	Nesouhlas	<p>1. Nesouhlasím s parametry a hranicemi transformační plochy 411/553/2039. Požaduji, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požaduji, aby míra zastavění byla maximálně 30%.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením transformační plochy v jižní oblasti. Požaduji, aby hranice plochy navazovala na prodloužení ulice Tatarkova a území od této hranice k bytovým domům bylo zařazeno do parku ve volné zástavbě.</p> <p>Nesouhlasím, aby plocha občanské vybavenosti 800/553/2020, současná plocha s rozdílným způsobem využití VV byla zahrnuta do této transformační plochy.</p> <p>Nesouhlasím, aby plocha s rozdílným způsobem využití ZP byla zahrnuta do této transformační plochy. Požaduji, aby plocha ZP byla vyjmuta a byla jí přidělena ochrana nezastavitelného území nebo parku.</p>
						<p>V lokalitě je vymezena transformační plocha 411/553/2039 o rozloze 131 216m².</p> <p>Typ struktury: hybridní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</p> <p>ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)</p> <p>ZBsi: 85%</p> <p>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZB V) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)</p> <p>ZBy: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)</p> <p>ZBn: 65% (pro neznámý blok)</p> <p>V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</p>
						<p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</p> <p>Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p>
						<p>Nesouhlasím s regulací této transformační plochy.</p> <p>Severně od ulice Opatovská se jedná o stabilizované území, které je už z převážné většiny zastavěné.</p> <p>Jižně od Opatovské ulice jsou v současnosti rozvojové plochy, které všechny měly kód míry využití plochy F (do doby, než proběhly úpravy územního plánu, které kódy navýšily). Míra zastavění plochy 30% při 8 NP umožňuje vyšší počet HPP, než povoluje platný územní plán v současnosti pro kód míry využití plochy F.</p>
						<p>Jižní hranice transformační plochy by měla být ohraničena Tatarkovou ulicí a jejím pomyslným pokračováním. Jižně od této linie by měl být v území vymezen park ve volné zástavbě. Sídlíště je koncipováno jako obytné domy v zeleni s občanskou vybaveností. Vymezení parku ve volné zástavbě severně od Mnichovické ulice tuto koncepci potvrdí.</p>
						<p>Plocha občanské vybavenosti by neměla být zahrnuta do transformační plochy. Měla by být samostatná. Při zahrnutí do transformační plochy se její parametry nezapočítávají do zastavěné plochy bloku, čímž se navyšuje míra zastavění v transformační ploše.</p>
						<p>Plocha s rozdílným způsobem využití ZP v platném územním plánu by měla být z transformační plochy oddělena a zahrnuta do parku ve volné zástavbě. Zároveň by z této plochy měl být vymístěn autobusový terminál. Měly by zde zůstat pouze autobusové zastávky navázané na stanici metra Háje. Místo pro odpočinek řidičů a odstávku autobusů by mělo být vyřešeno např. u točny autobusů u ulice Výstavní.</p> <p>Zeleň je důležitým prvkem ve městě a měla by být chráněna.</p>

2549	MHMPP097W38A	Námítka	MHMPP097W38A	3009387	Nesouhlas	<div>2. Nesouhlasím s výškovou regulací dané lokality, nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě 553 / Jižní Město I. jih.</div>
2549	MHMPP097W38A	Námítka	MHMPP097W38A	3009388	Nesouhlas	<div>V blízkosti stanice metra Háje již jsou výškové budovy - dominanty, které utvářejí panorama Jižního Města. Umístění dalších věží toto panorama typické pro Jižní Město naruší. Mně, obyvateli, nepřinesou další výškové stavby nic pozitivního. Naopak v okolí mého domova se zvýší doprava, hluk, dojde k dalšímu znečištění ovzduší. Tím i poklesne cena mé nemovitosti.</div> <div>3. Nesouhlasím s navrženou výškou 12 NP v ploše tzv. Nové Galaxie, Arkalycká 951/3. Požaduji v bloku zachovat současnou výšku, či ji maximálně navýšit o 2NP. Nesouhlasím s navrženou výškou 8 NP v ploše Staré Galaxie, Arkalycká 833/1. Požaduji zachovat současnou výšku, či ji maximálně navýšit o 2NP.</div>
2550	MHMPP09N6ZUU	Námítka	MHMPP09N6ZUU	3009365	Nesouhlas	<div>Bytový dům Kosmická 39 má ve štítové stěně umístěna okna a šířka, která ho odděluje od současného objektu je pouze 10 m. Navyšování budov, které mají velkou zastavěnou půdorysnou plochu, neodpovídá charakteru okolí. Jednalo by se příliš masivní objekt, jehož hmota by neodpovídala charakteru modernistické struktury Jižního Města. Dalším důsledkem bude enormní dopravní zátěž, která zhorší životní prostředí obyvatel v okolí, tedy i moje.</div> <div>1. <u>Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud.se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</div>
2550	MHMPP09N6ZUU	Námítka	MHMPP09N6ZUU	3009368	Nesouhlas	<div>2. <u>Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - 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 -</div>
2550	MHMPP09N6ZUU	Námítka	MHMPP09N6ZUU	3009374	Nesouhlas	<div>3. <u>Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem 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 patně 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.</div>
2550	MHMPP09N6ZUU	Námítka	MHMPP09N6ZUU	3009378	Nesouhlas	<div>4. <u>Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálně očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námítkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</div>
2550	MHMPP09N6ZUU	Námítka	MHMPP09N6ZUU	3009379	Nesouhlas	<div>5. <u>Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</div>
2550	MHMPP09N6ZUU	Námítka	MHMPP09N6ZUU	3009380	Nesouhlas	<div>6. <u>Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</div>
2550	MHMPP09N6ZUU	Námítka	MHMPP09N6ZUU	3009381	Nesouhlas	<div>7. <u>Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypozerovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou</div>

diskriminací.					
2550	MHMPP09N6ZUU	Námitka	MHMPP09N6ZUU	3009384	Nesouhlas
<div>II. 8. <u>Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.</u> Námitka porušení legitimního očekávání. Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</div>					
2551	MHMPP09N6ZTZ	Námitka	MHMPP09N6ZTZ	3009389	Nesouhlas
<div>1. <u>Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.</u> Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohrazení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud.se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</div>					
2551	MHMPP09N6ZTZ	Námitka	MHMPP09N6ZTZ	3009390	Nesouhlas
<div>2. <u>Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.</u> Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - 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 -</div>					
2551	MHMPP09N6ZTZ	Námitka	MHMPP09N6ZTZ	3009391	Nesouhlas
<div>3. <u>Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.</u> Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</div>					
2551	MHMPP09N6ZTZ	Námitka	MHMPP09N6ZTZ	3009393	Nesouhlas
<div>4. <u>Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.</u> Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje 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.</div>					
2551	MHMPP09N6ZTZ	Námitka	MHMPP09N6ZTZ	3009394	Nesouhlas
<div>5. <u>Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u> Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</div>					
2551	MHMPP09N6ZTZ	Námitka	MHMPP09N6ZTZ	3009395	Nesouhlas
<div>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, 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.</div>					
2551	MHMPP09N6ZTZ	Námitka	MHMPP09N6ZTZ	3009396	Nesouhlas
<div>7. <u>Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníků malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</div>					

2551	MHMPP09N6ZTZ	Námítka	MHMPP09N6ZTZ	3009397	Nesouhlas	<p>8. <u>Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.</u> Námítka porušení legitimního očekávání.</p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009402	Nesouhlas	<p>1. Předložený dokument (tj. návrh Metropolitního plánu 2022, neboli MPP) je natolik flexibilní, že nezaručuje právní jistoty jednotlivých aktérů v daném území, a proto není použitelný pro rozhodování správních úřadů. Rozhodování správních orgánů ani samosprávy podle něj nebude předvídatelné. Stavení zákon a ÚP</p> <p>Územní plán je podle § 90 odst. 1) a 2) stavebního zákona základním podkladem pro potřeby posuzování záměrů při územním rozhodování, jeho hlavním smyslem podle ustanovení § 18 a §19 stavebního zákona by mělo být zajištění předpokladů 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. Určení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. UP by měl koordinovat veřejné i soukromé záměry změny v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících podle stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.</p> <p>2. Nesouhlasím s tím, že se zároveň s MPP připravuje rozsáhlá aktualizace ZÚR (aktualizace č.5).</p> <p>Aktualizace je tak rozsáhlá, že se v podstatě jedná o nové ZÚR. Své námitky můžu uplatnit pro rozpor MPP s platnými ZÚR. Nelze se odvolávat na dokument, který nyní neplatí. Pokud ZÚR aktualizovány po termínu podání připomínek a MPP bude v souladu s aktualizovanými ZÚR, bude se jednat o stav, kdy nebylo veřejnosti možno reagovat na změněný stav věci. Veřejné projednání MPP by se v tom případě mělo opakovat. Zásadně nesouhlasím s tím, že se aktualizace ZÚR připravuje tak, aby se chyby v MPP nemusely opravovat. Nesouhlasím s tím, aby se pro nižší stupeň územně plánovací dokumentace upravovala dokumentace jemu nadřazená.</p> <p>3. V hlavním výkrese Z02 nejsou veškeré informace o limitech v území, ty jsou v koordinačním výkrese O01, grafika limitu je velmi nepřehledná. Současný ÚP má limity v hl. výkrese využití území.</p> <p>Stavební úřady nebudou schopny podle MPP rozhodovat. MPP má určovat jasná pravidla pro výstavbu a také chránit veřejné zájmy (zejména veřejnou vybavenost a ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel) a nekomerční funkce města. Územní plán má být právně závazným podkladem pro rozhodování stavebních úřadů v územním a stavebním řízení a je tak významnou právní zárukou proti libovůli stavebních úřadů při posuzování jednotlivých stavebních záměrů, a tím i důležitou bariérou proti korupci a klientelismu. Absence jasných regulativů v MPP odsouvá dohodu nad přípustnou intenzitou zástavby až do povolování konkrétních staveb, a to s rizikem nejistoty a-významných sporů až ve fázi umísťování staveb. Absence regulativů v návrhu MPP nechává rozhodování v území na subjektivním přístupu OÚR MHMP a místních stavebních úřadů. Tím se významně zvedá riziko korupce. Plán zásadním způsobem určuje zhodnocení pozemků. Toto zhodnocení pozemků nepřísluší výše uvedeným orgánům (státní správě) ale voleným orgánům místně-příslušné samosprávě, tj. Zastupitelstvu hl. m. Prahy prostřednictvím jasně daného územního plánu. Návrh MPP nežádoucím způsobem rozvolňuje a znepřehledňuje pravidla pro umísťování staveb, to z hlediska výšky i objemů, požadovaného podílu zeleně či občanské vybavenosti v rámci dotčených pozemků. Na základě současné praxe (nejen na Praze 11) se obávám toho, že namísto hledání nejlepší architektury bude docházet k absurdním pokusům o maximální vytěžení pozemků. Každý stavebník (developer) si přísně hlídá limity, které jsou na pozemcích možné, a bude se je vždy snažit naplnit.</p> <p>4. Velmi radikálně MPP řeší také regulaci funkčního využití.</p> <p>Namísto devíti základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území vymezených obecnou legislativou (vyhláška číslo 501/2006 Sb.) nebo místo bezmála padesáti druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahoval pražský územní plán z roku 1999, MPP rozlišuje jen tři typy využití zastavitelného území: produkční, obytné a rekreační. Zjednodušení regulace do tří funkcionalistických typů má svá úzká místa: do obytného území spadá také Pražský hrad, nemocnice na Bulovce, v Krči a v Motole a věznice na Pankráci. Letiště a tržnice Sapa jsou produkční, ale tržnice v Holešovicích je obytná. Nákupní areály Černý Most a Zličín jsou produkční, ale nákupní centrum Chodov včetně přilehlého kancelářského komplexu The Park je obytná lokalita.</p> <p>5. Nesouhlasím s navrženým rozšiřováním zastavitelného území na úkor území nezastavitelného tak, jak je tomu např. v lokalitě 076 / Rožtyly (současná rozsáhlá nezastavitelná plocha S03 a plocha ZP - v návrhu MPP zastavitelná obytná plocha).</p> <p>Změny z nezastavitelného území na zastavitelné jsou v rozporu s požadavkem § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, tj. s požadavkem na ochranu nezastavěného území. Navrhovaná v v rozšíření zastavitelného území jsou též rozporu s usnesením RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015 (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva MČ Praha 11 č. 00111/I/Z/2014 ze dne 10.11.2014 - veřejný zájem občanů Prahy 11, a to z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, ochrany obyvatel před hlukem, imisemi, ochrany chráněných živočichů, ochrany ploch zeleně, a dále v rozporu se ZÚR HMP, a to zejm. těmito prioritami ZÚR:</p> <p>2) <i>Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy</i></p> <p>4) <i>Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území</i></p> <p>10) <i>Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.</i></p> <p>11) <i>Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města.</i></p> <p>a dále v rozporu se zásadou ZÚR v oddíle 2.2.2 Urbanistická koncepce:</p> <p>o) doplnit stávající systém zeleně tvořený zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města o nové rozvojové plochy zeleně a o jejich významná tangenciální propojení.</p> <p>6. Nesouhlasím s navrhovaným významným navýšením počtu obyvatel Prahy 11a souvisejícím zahuštěním zástavby.</p> <p>Podle tabulky č. 14 uvedené v SEA stávající územní plán na Praze 11 předpokládá k roku 2050 maximální počet obyvatel na úrovni 85 590, zatímco MPP k roku 2050 až 114 843 obyvatel! Počet obyvatel Prahy 11 k 31.12.2020 byl 76 786. MPP uvádí, počet obyvatel Prahy 11 v roce 2050 120 000. Počet obyvatel Prahy 11 by tedy oproti stávajícímu stavu měl narůst o téměř 50% !</p> <p>Pokud ale sečteme přírůstky obyvatel a pracovních míst v jednotlivých lokalitách vymezených na území Prahy 11 uvedených v příloze č. 6 SEA, dostaneme se k nárůstu o 42 670 obyvatel a 44 316 pracovních míst! Jedná o nepřijatelné zahuštění městské části Praha 11. Připomínám, že Městská část Praha 11 je v hustotě obyvatel druhou městskou částí v Praze, a to se 79,2 ob./ha. Dle návrhu MPP má hustota obyvatel narůst na cca 120 ob./ha! Nárůst počtu automobilů pro nové obyvatele bude nejméně 21000 a pro nové pracovníky bude potřeba 14000 parkovacích míst. Tedy je nutno počítat s přírůstkem nejméně 35000 parkovacích míst. To způsobí enormní nárůst dopravy, se kterým jsou spojené negativní jevy. Auta budou muset někde parkovat a budou zatěžovat nejen místní dopravní infrastrukturu ale i životní prostředí a lidské zdraví. Již v současné době je na území Prahy 11 vysoký deficit parkovacích míst. I přes tento návrh intenzivního nárůstu zástavby MPP na Praze 11 (ani jinde v Praze) nevymezuje nové pozemky pro veřejnou infrastrukturu. Městská část tak bude mít velký problém zajistit školy, školky, ordinace, knihovny, parky a další občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu města pro své nové i stávající obyvatele. Stávající technická a veřejná infrastruktura Jižního Města je v současné době na hranicích své kapacity, v případě dopravy v klidu dokonce za hranicí potřebné kapacity. Již v současné době jsou komunikace, zvláště křižovatky přetíženy. Podle podkladů TSK jsou to např. křižovatky Opatovská - Ke Kateřinkám, Na Jelenách - K Hrnčířům - sjezd DI-Chilská, které mají stanovenou kvalitu dopravy E - Nestabilní stav. Umístění transformačních a rozvojových lokalit a ploch na území Prahy 11 (navíc bez jasně daných regulativů výstavby), zejména ve stávající husté obytné zástavbě považují za nepřijatelné, a to z hlediska prohloubení výše uvedených deficitů, zhoršení životního prostředí, ohrožení zdraví obyvatel, znehodnocení kvality bydlení a zhoršení sociálně-ekonomických faktorů.</p> <p>Žádám proto, aby návrh nového územního plánu umožňoval nárůst počtu obyvatel Prahy 11 maximálně v úrovni současného ÚP, tedy nárůst o 8000 osob (oproti stavu v r. 12/2016) a po naplnění plánu byl stav obyvatel 85590 osob.</p> <p>V souladu s usnesením Rady Městské části Praha 11 č. 0699/19R/2015 ze dne 15.5.2015 považuji v současné době většinu území MČ Prahy 11 za území stabilizované. Vzhledem k naplnění kapacit obslužných komunikací a překračování limitů pro hluk z dopravy a imisních limitů látek znečišťujících ovzduší stanovených za účelem ochrany veřejného zdraví je další významný stavební rozvoj na území MČ Praha 11 nežádoucí, a to zejména ve vztahu k usnesení Zastupitelstva MČ Praha 11 č. 0011/1/Z/2014 ze dne 10.11.2014 o veřejném zájmu, kterým je mimo jiné ochrana obyvatel před hlukem a emisemi, ochrana kvality bydlení, ochrana zeleně, krajinného rázu a ochrana zvláště chráněných živočichů.</p> <p>Metropolitní plán nechrání veřejné zdraví, biodiversitu a nechrání před dopady klimatické změny. Nesouhlasím se zvyšováním počtu obyvatel vystaveným zvýšené míře</p>

zdravotního rizika díky vyšší expozici hluku a imisím. Nesouhlasím s tendencí odsouvat řešení problémů se vzrůstajícím počtem obyvatel a ploch obytného území vystaveným nadlimitním hodnotám hluku či nadlimitním hodnotám znečišťujících látek (jak bylo vyhodnoceno v SEA) až do navazujícího procesu EIA či do územních řízení či jiných správních povolenacích řízení. Požadují, aby veřejný zájem na ochraně lidského zdraví a životního prostředí byl uplatněn již v MPP, a to např. omezením intenzity navrhované zástavby, nerozšiřováním zastavitelného území, zachováním maximálního podílu zeleně a zachováním ploch s rozdílným způsobem využití IZ podél frekventovaných komunikací.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009409	Nesouhlas
7. Nesouhlasím s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Požadují, aby v transformačních lokalitách a plochách byla veřejná vybavenost a zeleň stanoveny prostřednictvím stanovení konkrétních pozemků určených pro plnění těchto funkcí. Parametrická regulace navržená v MPP je nedostatečná. Tuto formu rozvoje obytného území pokládám za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Rozvoj následujících lokalit a ploch proto požadují podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Do schválení této dokumentace zřídít v uvedených lokalitách a plochách stavební uzávěru. Zároveň požadují podmínit zástavbu dotčených zastavitelných ploch realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury. Jedná se o tyto transformační a rozvojové lokality na Praze 11: 076 / Roztyly, 077 / Opatov, 081 / Na Jelenách, 185 / Chodovec rozvoj Jedná se o tyto větší transformační plochy na Jižním Městě, které nejsou součástí transformační či rozvojové lokality: 411/553/2038 411/553/2039 411/553/2040 411/063/2256 411/549/2257 411/062/2084 Plochy v lokalitě 553 / Sídliště Jižní Město I. - jih v souladu s původním návrhem Jižního Města požadují určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009412	Nesouhlas
8. Popis jednotlivých lokalit považuji za nedostatečný. Lokalita není osamocený ostrov v oceánu, ale sousedí s jinou lokalitou. Alespoň s tou se vzájemně ovlivňují, může však dojít i k ovlivnění vzdálenější lokality. Např. jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality 062 / Chodov komerce (severně od ulice Pod Chodovem) je pouze skrze lokalitu 549/ Sídliště Horní Roztyly, a tak jakákoli aktivita v lokalitě Chodov komerce silně ovlivňuje nejen životní prostředí, ale i bezpečnost obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitě Sídliště Horní Roztyly. Výstavba v lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly a lokalitě 076 / Roztyly ovlivní lokalitu 977/ Krčský les, 361 / Starý Spořilov atd. Nedostatek parkovacích míst v jižní části lokality 062 / Chodov komerce ovlivňuje parkování v lokalitě 542 / Sídliště Chodov atd. Požadují proto, aby popis lokality byl rozšířen o vazby na okolní lokality.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009414	Nesouhlas
9. Nesouhlasím s tím, aby index využití území byl vázán na celou lokalitu. Požadují, aby tak jako v nyní platném územním plánu byl vázán na funkční plochu. Nesouhlasím, aby neexistoval regulativ, který určuje maximální možné využití území (maximální počet HPP). Index využití lokality je v MPP popsán v článku 157 popsán následovně: (1) Index využití lokality je nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu podle čl. 156 odst. 3. Index využití lokality je uveden v KLO. (2) Index využití lokality se stanovuje jako poměr součtu hrubých podlažních ploch92 (dále také „ HPP ") budov vůči ploše lokality. Index se rozlišuje pro stav a pro návrh. (3) Index stabilizované části (dále také „is“) je podílem HPP budov ve stabilizované části lokality a rozlohy této stabilizované části (4) Index návrhový (dále také „in“) je podílem součtu HPP budov ve stabilizované části lokality s předpokládanými HPP v [T] a [RJ plochách a rozlohy celé lokality. Návrhový index je teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých ploch potenciálu v dané lokalitě. (5) Porovnáním is a in (je větší, je roven, je menší) je definován potenciál lokality, který je nutný pro vyhodnocování plánu, neslouží však při rozhodování v území. (6) <i>Není-li budoucí konkrétní řešení v transformační nebo rozvojové ploše známo, je užít zjednodušující výpočet využívající průměrných bilančních hodnot zpravidla odvozených od minimálního rozsahu veřejných prostranství UPmin a PPmin dle čl. 87, zastavění stavebního bloku ZBN dle čl. 96, výškové regulace a charakteru území.</i> Není jasné, proč oba indexy nejsou vztahovány ke stejné ploše (ploše lokality). V každém případě je problematické, že oba indexy jsou s časem proměnné. Budou průběžně novelizovány? Jak často? Kdo bude za tuto novelizaci odpovědný. Navíc přináší tento způsob regulace značnou míru nového druhu nejistoty i do sféry soukromých vlastníků a investorů. Vlastník dotčeného pozemku nemá a nebude mít jistotu, že právě jeho pozemek bude určen ke stejnému způsobu využití na začátku platnosti MPP a za několik měsíců či let poté. Pokud bude index vyčerpán jinými vlastníky pozemků v lokalitě, kteří jako první realizují stavbu, dojde k samovolné změně využití pozemku, který bude muset být využit pro veřejné prostranství nebo veřejné vybavení. Dohoda nad objemem stavby má být stanovena plánem, nikoliv stavebním úřadem při konkrétním povolení jednotlivé stavby. Ještě větší problém nastane tehdy, pokud je více vlastníků transformačního nebo rozvojového území, a to bude drtivá většina všech případů. Jakou garanci stavebních objemů potom mají tito jednotliví stavebníci v daném území? Jak dopočtou plánovaný objem? Kdo rozsoudí případné námitky účastníků řízení? Z návrhu MPP není jasná povaha indexu využití lokality. Má tento index přímé využití při rozhodování v území? Územní plán je dle stavebního zákona koncipován jako statický dokument. Není tedy možné, aby se sám od sebe v průběhu času měnil. Pokud má platit čl. 157, odst. (5), který je v odůvodnění vysvětlen následovně:					
Indexy využití nejsou regulativem, ale pouze ukazatelem míry využití lokalit Indexy navíc nelze využívat pro dílčí rozhodování v území. Důvodem je postup jejich automatizovaného generování, přičemž samotná hodnota vzniká souhrnem jednotlivých ploch v lokalitě. Tento postup tedy logicky nelze projektovat zpětně na jednu parcelu. Z toho plyne, že pro rozhodování o podmínkách využití a uspořádání menších částí území, zejména jednotlivých pozemků, má být index využití území využíván pouze jako podpůrná informace o podmínkách využitelnosti lokality a vyjádření urbanistické koncepce konkrétní části města. Přímým promítnutím indexů využití lokalit do Metropolitního plánu se na rozdíl od předchozích územně plánovacích dokumentací bilance územního plánu nejenom transparentně zveřejňují, ale stávají se přímo jeho neoddělitelnou součástí. Zpřístupnění informací získaných z bilanci Metropolitního plánu může být dále poměrně jednoduše přizpůsobeno dalším uživatelským skupinám a jejich potřebám. Tak nelze nijak zajistit, aby území nebylo vytěženo kompletně. Kde je nějaká právní jistota toho, co mohou obyvatelé očekávat v okolí jejich domovů? V případě, že oba indexy jsou stejně (lokality 363 / Starý Chodov, 364 / Litochleby, 365 / Staré Háje) znamená to, že nebude možné postavit u rodinného domu např. garáž?					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009416	Nesouhlas
10. Požadují stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků v modernistické struktuře Blok v modernistické struktuře, který se nenachází v transformační nebo rozvojové ploše, nemá žádnou regulaci, bude tedy na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční. Požadují stanovení jasných regulativů pro míru zastavění stavebních bloků (v MPP označovaných bílou barvou).					

Příklad rozsáhlých stavebních bloků bez regulace zástavby podél ul. Ryšavého v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly (navíc vymezených na stávajících veřejných a hlídaných parkovištích)

Požadují, aby ve stavebních blocích podél komunikace Ryšavého byla možná pouze výstavba parkovacích domů s maximální podlažností 4 NP.

Metropolitní plán definuje modernistickou strukturu v čl. 47 textové části:

(1) *Modernistickou strukturou je urbánní struktura rozsáhlých stavebních bloků modernistické zástavby (včetně areálů veřejné vybavenosti) umístěné v parku ve volné zástavbě.*

(2) *V lokalitě modernistické struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:*

a) *uliční čára zpravidla není určena,*

b) *stavební čáraje zpravidla volná,*

c) *nestavební část stavebních bloků je parkem ve volné zástavbě,*

d) *výškové uspořádání je ustálené, má dvě úrovně, vyšší zástavba solitérů je doplněna nižšími uzavřenými areály veřejné vybavenosti vymezenými dle čl. 146 a 149.*

Veřejná prostranství tvoří mj. park ve volné zástavbě. Nestavební část stavebních bloků je taktéž tvořena parkem ve volné zástavbě. Klíčovým problémem je tedy definice parku ve volné zástavbě, který nahradil veškerou dosavadní zeleň, včetně dosud nezastavitelných území (aniž by bylo odůvodněno, proč jsou nová zastavitelná území v této lokalitě vymezena, což je zásadní problém, který může být důvodem pro zrušení této části Metropolitního plánu). V modernistické struktuře (07) není velikost bloku definována. Může tak dojít jednoduše k tomu, že veškeré plochy určené v lokalitě k zastavění budou zastavěny 100 %, aniž bude část zachována na veřejné prostranství a zeleň. Rozhodnutí, zda stavba odpovídá modernistické struktuře a

zda velikost zastavěné plochy je přijatelná, bude tedy opět pouze na uvážení stavebního úřadu. Takový přístup je nepřijatelný.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009422	Nesouhlas
11. Nesouhlasím s navýšením kapacit možného počtu HPP v transformačních a rozvojových plochách, které jsou v platném územním plánu označeny jako rozvojové. MPP velmi mohutně navyšuje kapacity v transformačních a rozvojových plochách oproti současnému stavu. Jedná se i o plochy, pro které byla i několikrát požadována změna územního plánu, kterou zastupitelstvo pokaždé odmítlo (dokonce ve fázi podnětu). Jedná se např. o plochu s rozdílným způsobem využití SV-D na parcele č. 2117/342 k.ú. Chodov. Přesto MPP nakonec navýšení požadované majitelem pozemku umožní. Navíc nedávno začal platit systém kontribucí. MPP však majitelům navýší možné kapacity jejich ploch, aniž by došlo k nějaké kompenzaci. Město se tak zase na dlouhou dobu připraví o příspěvky na infrastrukturu. Požadují proto, aby kapacity transformačních a rozvojových ploch v MPP odpovídaly těm, které umožňuje platný územní plán.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009423	Nesouhlas
12. Nesouhlasím s tím, aby mohly být rozšiřovány stávající budovy v parku ve volné zástavbě na úkor stávající zeleně až o 20 %. Požadují, aby stávající nezastavitelné plochy, stejně jako plochy zeleně v zastavitelném území byly zachovány a důsledně chráněny, např. jako parková prostranství jako součást nezastavitelného území. Požadují jinou výškovou regulaci, než regulaci pomocí čtverců 100x100 m, která nezabraňuje zahušťování sídliště a změně jeho charakteru. Park ve volné zástavbě je definován v čl. 94 textové části: <i>(1) Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Parky ve volné zástavbě jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku.</i> <i>(2) Komunikace v parku ve volné zástavbě tvoří základní síť obsluhy území a zpravidla se s ní sdružují vedení sítí technické infrastruktury, v grafické části Z 02 jsou vymezeny osou.</i> <i>(3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě.</i> <i>(4) Pokud UPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umístování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřipustné. Umístování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.</i> Park ve volné zástavbě chrání nezastavěnou plochu sídliště. Nezamezuje však zahušťování sídliště. Podle odstavce 3 je možné půdorysně rozšiřovat budovy současné technické vybavenosti sídliště o 20 %. Hranice podlaží však není stanovena. Na obr. 3 je zakroužkována bývalá kotelna a další dvě budovy technického vybavení. Všechny tři budovy jsou zapsány jako stavby v katastru nemovitostí. Výška 1 max 2 NP. Jedna stavba má výšku méně než 6 m, další 2 mezi 6 a 9 m. Budovy lze rozšířit půdorysně o 20 %. A podle MPP mohou mít nové budovy (či jedna budova, která vznikne spojením těchto 3 samostatných) 8 NP. To je typické zahušťování sídliště, kterému má prý MPP zabránit.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009424	Nesouhlas
13. Nesouhlasím s nulovou ochranou stávající občanské (veřejné, rekreační i komerční) vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách území. Požadují, aby současná občanská (veřejná, rekreační i komerční) vybavenost byla i v transformačních a rozvojových plochách vymezena plochou v případě areálu, popřípadě bodem, pokud je součástí budovy, která má i jinou funkci (např. obytný dům). Příkladem je nevymezení veřejné vybavenosti (polikliniky) a komerční vybavenosti (nákupního střediska) v transformační ploše 411/553/2038. V transformačních územích nejsou stanovena prakticky žádná pravidla pro zástavbu. Není zřejmé, kde mají být plochy veřejné vybavenosti a proč, stejně jako není zřejmé, kterých pozemků se veřejná vybavenost dotkne. Tento systém není jednoznačný pro rozhodování v území. Požadují, aby v rozvojových a transformačních územích byla veřejná vybavenost vymezena konkrétně (na konkrétních pozemcích). Nevymezení konkrétních pozemků pro návrh veřejné vybavenosti navíc povede k soutěži developerů a co nejrychlejší vytěžení území podle pravidla "Kdo dřív přijde, ten dřív mele". Požadují definování jasných podmínek pro zajištění vybavenosti případně nové zástavby. Obávám se toho, že rozvojová a transformační území atraktivní pro investory budou nerovnoměrně a nekoncepčně zastavována bez povinnosti je doplnit o prvky občanské vybavenosti a vybavení veřejného prostranství. Požadují, aby MPP vyhodnotil, zda jsou zapotřebí nové plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil. Požadují, aby v lokalitách (areálech občanské vybavenosti) a plochách veřejné vybavenosti nebylo možné umísťovat jiné stavby (viz článek č. 145 odst. 2) bez stanovení přesných pravidel pro jejich umísťování. V případě, že by tato ustanovení byla v MPP ponechána, znamenalo by to přesun rozhodování na úřady a vše by záviselo čistě na správním uvážení v konkrétním řízení.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009425	Nesouhlas
14. Požadují, aby MPP použil nástroje podmíněnosti a etapizace, jak je definuje v par. 19 odst. 1 stavebního zákona. MPP musí v rozvojových a transformačních lokalitách a plochách a velkých plochách určených k zástavbě zajistit etapizaci výstavby a podmínit výstavbu vybudováním infrastruktury a zabránit tak chaotické výstavbě IHNED a VŠUDE.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009426	Nesouhlas
15. V návrhu MPP není nijak vyjádřen veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny. Městská zeleň musí být chráněna nejen z důvodu jejího nezastupitelného významu pro adaptaci města a jeho obyvatel na změnu klimatu, ale estetického, hygienického (zachytávání prachových částic, útlum hluku) a ekologického (zvyšování biodiversity). Navržený koncept ochrany zeleně, tj. veřejného zájmu ochrany životního prostředí, považují za absolutně nedostatečný. Navržená ochrana zeleně je diametrálně odlišná od stávajícího územního plánu, její ochrana bude nevymahatelná. Požadují, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města. MPP nerespektuje metodiku Ministerstva pro místní rozvoj „Principy a pravidla územního plánování“, která zdůrazňuje, že je třeba „respektovat a v maximální míře využívat a chránit veškerou dochovanou zeleň, jejíž přítomnost ve struktuře sídel i v krajině pomáhá vytvářet charakter místa "... Důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zelené a krajinné (zelené) horizonty. Průhledy je třeba tam, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby." Návrh MPP není v souladu se Zásadami územního rozvoje Prahy, což je naprosto zásadním porušením zákona. Jedná se zejména o vymezení územního systému ekologické stability (USES), vymezení některých zastavitelných ploch či vymezení veřejně prospěšných opatření k založení skladebných částí ÚSES.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009427	Nesouhlas
16. Požadují, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města. Požadují, aby nezastavitelné plochy (vymezené stávajícím územním plánem) nebyly převedeny na zastavitelné. Požadují, aby plochy ZMK - zeleň městská a krajinná {Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.}, ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy {Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.}, PS - sady, zahrady a vinice, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, LR - lesní porosty a OP - orná půda nebyly převedeny na zastavitelné plochy. Změny výše uvedených nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití na území zastavitelné povede k nedůvodnému výraznému navýšení hodnoty příslušných pozemků a obohacení jejich majitelů. V současné době za změny ÚP nezastavitelného území na zastavitelné požaduje hl. m. Praha a městské části po investorech významné kontribuce do budování infrastruktury a zvyšování kvality veřejných služeb.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009428	Nesouhlas
17. Požadují, aby zeleň poděl významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadují nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“. Izolační zeleň (<i>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití</i> .) V řadě ploch s rozdílným způsobem využití IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály, S03 - částečně urbanizované rekreační plochy (<i>Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.</i>) nebyly převedeny do stavebního bloku ani do zvláštního stavebního bloku - parku ve volné zástavbě. Požadují ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadují rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009429	Nesouhlas
18. Nesouhlasím s tím, aby stávající a nové parky byly vymezeny jako nestavební bloky v zastavitelném území a požadují, aby byly vymezeny jako součást nezastavitelného území. Rovněž nesouhlasím s čl. 90 o umístování budov a staveb v parcích. Nesouhlasím s tím, že by v zeleni měly být umísťovány budovy nebo stávající budovy rozšiřovány. V plochách parků je možné umísťovat pouze takové stavby, které přímo souvisí s péčí o park, nebo které jsou nezbytné k využití plochy zeleně k jejímu účelu (tj. např. veřejné WC). Zásadně nesouhlasím s tím, aby v parcích mohlo dojít k umísťování jiných budov, jako např. kluboven, restaurací nebo jiných staveb komerčního vybavení. Zásadně nesouhlasím s tím, aby bez podrobnější regulace mohly být pod plochami zeleně umísťovány podzemní budovy.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009430	Nesouhlas
19. Požadují zachování koeficientu zeleně (KZ), tj. povinného podílu zeleně v zastavitelných plochách. MPP ruší stávající regulativ koeficient zeleně, který zajišťuje procentuální ochranu zeleně, nezastavitelnosti a nezpevněných ploch i u formálně zastavitelných ploch. Stejně tak ruší stávající regulativ - celoměstský systém zeleně.					
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009431	Nesouhlas

20. Nesouhlasím se zrušením celoměstského systému zeleně (CSZ). Podle platného územního plánu platí:
1) Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:
a) V zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žadoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích;
b) V nezastavitelném území je CSZ založen na plošné spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.
2) V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejné přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.
8) Celoměstský systém zeleně je vymezen ve výkresech č. 4 a č. 31

2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009432	Nesouhlas	<p><i>V platných Zásadách územního rozvoje (ZUR) je uvedeno (str. 6, 2.4.2 Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel) d) zajistit propojení klínů zelenými osami tak, aby byl vytvořen nadřazený systém zeleně jako základ pro celoměstský systém zeleně a nově vytvořený zelený pás kolem Prahy. Požaduji, aby CSZ byl součástí MPP.</i></p> <p>21. Nesouhlasím s tím, že MPP se odvolává na Pražské stavební předpisy (PSP). Vzhledem k tomu, že může dojít k novelizaci či zrušení PSP a nahrazení tohoto předpisu jiným, může dojít k porušení právní jistoty, kterou musí územní plán poskytovat.</p> <p>Připomínky k lokalitě 553 / Sídliště Jižní Město I. jih Zastavitelnost: zastavitelná stavební Typ struktury: modernistická struktura Způsob využití: zastavitelná obytná Míra stability: stabilizovaná</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009460	Nesouhlas	<p>Připomínka: 1. Nesouhlasím s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání zeleň.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009463	Nesouhlas	<p>Požaduji, aby všechny plochy ZMK v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území. Požaduji, aby všechny plochy ZP v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území. Požaduji, aby plocha IZ v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území. Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.</p> <p>2. Nesouhlasím s výškovou regulací dané lokality, nesouhlasím s umístěním věží v lokalitě.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009464	Nesouhlas	<p>Výšky Požaduji, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, tj. analýzou urbanistických hodnot MMR. Jako cílový charakter se uvádí: „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, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, doplnění veřejné vybavenosti a napojení lokality na síť tramvajové dopravy." S touto charakteristikou je v příkrém rozporu způsob výškové regulace pomocí čtverců 100 m x 100 m, který tuto „dvoupatrovost“ nereflektuje s dostatečnou spolehlivostí.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009466	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XX. Jižní Město, s podílem věží 50 %. V listu lokality je uvedeno: <i>Výšková regulace</i> <i>Místo se stanovenou hladinou věží XX. Jižní Město</i> <i>Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%</i> <i>Maximální výška věží: 100 m.</i> V příloze 2 -tabulková část je pouze uvedeno: 224 / Místa se stanovenou hladinou věží MÍSTO XX. Jižní Město PODÍL VĚŽÍ [%] 50 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 100 LOKALITA místa SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 553 / Sídliště Jižní Město I jih</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009469	Nesouhlas	<p>Nikde není uvedeno, jakou rozlohu má plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží. Proto je podíl věží uvedený v % naprosto nesmyslný údaj. Podle výkresu S03 se zřejmě jedná o plochu 700 m^ a tak věže mohou zaujímat plochu 350 m2.</p> <p>3. Požaduji, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně a veřejného vybavení, aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.</p> <p>4. Nesouhlasím s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požaduji, aby byly jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009471	Nesouhlas	<p>5. Nesouhlasím s vymežováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Pro transformační plochy požaduji pořízení podrobnější závazné plánovací dokumentace.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009484	Nesouhlas	<p>Nesouhlasím s vymežováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládám za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.</p> <p>6. Požaduji, aby umístěná transformační plochy 411/553/2438, 411/553/2039, [415/553/4120] měly modernistickou strukturu.</p> <p>7. Požaduji, aby území přírodního parku Hostivař - Záběhlice nebylo umístěno do lokality 553, ale do lokality 978 / Hostivařský lesopark.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009492	Nesouhlas	<p>Území nad Přehradou, přírodní park Hostivař - Záběhlice je chráněn právním předpisem HMP, na základě zák.č. 114/92 Sb., předmětem ochrana krajinného rázu podle § 12. Zahnutí území do lokality 553 s modernistickou strukturou zástavby a vymezení jako transformační plochy je zcela absurdní, a neodpovídá realu. Prioritou by měla být ochrana či posílení přírodní funkce.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009494	Nesouhlas	<p>8. Plochy v této lokalitě - v souladu s původním návrhem Jižního Města - požaduji určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.</p> <p>Požaduji, aby v Metropolitním plánu byly pro lokalitu vymezeny plochy veřejné vybavenosti tak, jak to vyžaduje stavební zákon. Minimálně požaduji ochranu celých stavebních bloků veřejné vybavenosti (tj. včetně školských hřišť a pozemků) nejen bodem ale i plochou. Tuto ochranu požaduji i pro plochy veřejné vybavenosti, které se nalézají v transformačních a rozvojových plochách. Konkrétně:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hřiště s parkem mezi školou Květnového vítězství a Brandlovou požaduji vyznačit jako nezastavitelné území, značka 12 pater v návrhu Metropolitního plánu neodpovídá stávajícímu stavu, a proto je zapotřebí ji nahradit nulou dle stávajícího stavu.• Za zcela nepřijatelné je 15 podlaží severně od Michnovy ulice, kde je nyní park a 2 podlažní zdravotní středisko. Požaduji snížení na 2 patra.

2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009495	Nesouhlas	<p>Požadují, aby všechny komerční plochy - původní nákupní střediska na Jižním Městě I byly chráněny. Nyní jsou bez ochrany ta nákupní střediska, která jsou v transformačních a rozvojových plochách.</p> <p>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:</p> <p>Rozvojová plocha 413/553/2007 (06) 35-20 o rozloze 18 544 m² Typ struktury: struktura zahradního města Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZBsi: 35% ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZBn: 25%o (pro neznámý blok)</p> <p>Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava souhlasím s jiným typem struktury v modernistické lokalitě. Plocha se nachází v přírodním parku Botič - Milíčov. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy A, tedy KPP 0,2. Při zastavitelnosti 35 % z velikosti plochy a 2 NP bude KPP 0,7, což odpovídá kódu využití plochy D. Při zastavitelnosti 20 % z velikosti plochy a 2 NP bude KPP 0,4, což stále odpovídá kódu využití plochy C. Požadují, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009500	Nesouhlas	<p>Transformační plocha 411/553/2038 o rozloze 72 147 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZBsi: 85% ZBs: [ZBV+ (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZBn: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</p> <p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. Požadují, aby transformační plocha nebyla umístěna jižně od ulice Opatovská. Již došlo k přestavbě objektů, které se zde nacházejí, a není důvod v tomto místě transformační plochu umisťovat. Severní hranici transformační plochy požadují posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající komerční vybavenosti - objekty Bohúňova 1337/11 a Křejského 1752/2. Požadují, aby v ploše byla označena ochrana stávající veřejné vybavenosti - objekt polikliniky Opatovská 1763. Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 3,1, což odpovídá kódu využití plochy K. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP „jen“ 1,8 (tedy kód využití plochy G). Požadují, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům. Požadují, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadují, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Opatovské. Požadují zachovat parkový charakter ploch.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009505	Nesouhlas	<p>Transformační plocha 411/553/2039 o rozloze 131 216 m² Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně) ZBsi: 85% ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně) ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²) ZBn: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</p> <p>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. Nesouhlasím s vymezením transformační plochy v jižní oblasti. Požadují, aby hranice plochy navazovala na prodloužení ulice Tatarkova a území od této hranice k bytovým domům bylo zařazeno do parku ve volné zástavbě. Nesouhlasím, aby plocha občanské vybavenosti 800/553/2020, současná plocha VV byla zahrnuta do této transformační plochy. Nesouhlasím, aby plocha ZP byla zahrnuta do této transformační plochy. Požadují, aby plocha ZP byla vyjmuta a byla jí přidělena ochrana nezastavitelného území nebo parku. Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Při koeficientu zastavení bloku 85 % a při převážně navrhovaných 8 NP bude KPP 6,8, což odpovídá kódu využití plochy S. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných převážně 8 NP bude KPP „jen“ 6 - stále kód využití plochy S. Nesouhlasím s umístěním věži v této transformační ploše.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009538	Nesouhlas	<p>Transformační plocha 411/553/2040 (07) /60/ o rozloze 99 848m² Typ struktury: modernistická struktura Způsob využití: obytná Zastavitelnost z velikosti plochy: 60% V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</p> <p>Nesouhlasím s regulací této transformační plochy. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy D, tedy KPP 0,8. Při zastavitelnosti 60 % z velikosti plochy a 8 NP bude KPP 4,8, což odpovídá kódu využití plochy S. Při zastavitelnosti 60 % z velikosti plochy a 6 NP bude KPP 3,6, což stále odpovídá kódu využití plochy S. Požadují, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům. Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistickou. Požadují, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20 %, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Hviezdoslavovy. Požadují zachovat parkový charakter ploch. Požadují, aby v ploše byly chráněny současné objekty komerční vybavenosti, tj. objekty Brandlova 1599,1639,1640, Podjavorinské 1595. Souhlasím s jejich přestavbou, ale podle parametrů určených pro komerční vybavenost v modernistické struktuře. Plochu vymezenou mezi objekty Brandlova 1599 a Brandlova 1639 požadují zahrnout do parku ve volné zástavbě.</p>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009541	Nesouhlas	<p>Rozvojová plocha 413/553/2008 (07) /30/ o rozloze 24 521 m² Typ struktury: modernistická struktura</p>

						<div>Způsob využití: obytná Zastavitelnost plochy: 30% Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 6 NP.</div>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009543	Nesouhlas	<div>Skupina [T+R] ploch [415/553/4043] (09) /20/ se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 73 312 m2 a jako pro celek pro ni platí: Typ struktury: areál vybavenosti Způsob využití: rekreační Zastavitelnost z velikosti plochy: 20% Připomínám, že tato skupina T+R ploch se nachází v přírodním parku Hostivař- Záběhlice.</div>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009547	Nesouhlas	<div>Skupina [T+R] ploch [415/553/4120] (04) 55-35 se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 19 186 m2 a jako pro celek pro ni platí: Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBsi: 55% ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000-plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 mz do 12 000 m2 včetně) ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 40% (pro neznámý blok)</div>
						<div>Nesouhlasím, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury. Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. Připomínám, že tato skupina T+R ploch se nachází v přírodním parku Hostivař-Záběhlice. Část plochy je nyní nezastavitelná plocha ZMK.</div>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009553	Nesouhlas	<div>Rozvojová plocha 413/553/2866 (06) 35-20 o rozloze 6 760 m2 Typ struktury: struktura zahradního města Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBsi: 35% ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 mz do 12 000 m2 včetně) ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 25% (pro neznámý blok)</div>
						<div>Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybniční soustava souhlasím s jiným typem struktury v modernistické lokalitě. Plocha se nachází v přírodním parku Botič - Milíčov. Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy A, tedy KPP 0,2. Při zastavitelnosti 35 % z velikosti plochy a 2 NP bude KPP 0,7, což odpovídá kódu využití plochy D. Při zastavitelnosti 20 % z velikosti plochy a 2 NP bude KPP 0,4, což stále odpovídá kódu využití plochy C. Požaduji, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.</div>
2552	MHMPP08YBYKY	Připomínka	MHMPP08YBYKY	3009558	Nesouhlas	<div>Individuální regulativy Z výše uvedeného nesouhlasím ani s velikostí indexu návrhového in = 1,43. Považuji ho za příliš vysoký a požaduji jeho snížení.</div>
2553	MHMPP097VYVF	Námítka	MHMPP097VYVF	3009401	Nesouhlas	<div>Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 1856/4, 1856/31 a 1859/2 vše v katastrálním území Dubeč. Tyto pozemky pronajímám za účelem provozování venkovní reklamy, které zde byly povoleny i před více než 20 lety jako stavby dočasné, jejichž doba trvání je průběžně prodlužována. Tyto stavby se za celou dobu provozu nesetkaly s negativní reakcí ze strany státní správy, místní samosprávy ani uživatelů přilehlé komunikace. Z Metropolitního plánu však z důvodu jeho nesrozumitelnosti nedokážu dovodit, jestli bude možné získat stanovisko k prodloužení doby trvání těchto stávajících staveb - nejedná se o změnu dokončených staveb, pouze o formální prodloužení doby jejich trvání. Chci, aby bylo z Metropolitního plánu zřejmé, že bude možné i nadále mé pozemky užívat k tomuto účelu, respektive, že Metropolitní plán umožňuje prodloužení doby trvání stávajících dočasných staveb realizovaných před jeho účinností.</div>
2554	MHMPP097P9OF	Námítka	MHMPP097P9OF	3009408	Nesouhlas	<div>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</div>
						<div>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činíme z postavení SVJ - vlastníka nemovitosti Písečná 451/6, Praha 8, 18200 v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</div>
2554	MHMPP097P9OF	Námítka	MHMPP097P9OF	3009411	Nesouhlas	<div>1) Nesouhlasíme s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</div>
						<div>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</div>
						<div>Požadujeme, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídlíště Písečná.</div>
2554	MHMPP097P9OF	Námítka	MHMPP097P9OF	3009413	Nesouhlas	<div>2) Nesouhlasíme s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</div>

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavení dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit

stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.					
Požadujeme tedy, aby návrh „MP“ ochránil naše zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.					
2554	MHMPP097P9OF	Námítka	MHMPP097P9OF	3009415	Nesouhlas
5) Nesouhlasíme s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požadujeme, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně. Znovu upozorníme na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.					
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009528	Jiné
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009435	Nesouhlas
<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>					
Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/8 a bytové jednotky č.12 v domě na adrese Písečná 454/12 Praha 8 Troja) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.					
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009437	Nesouhlas
<u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u>					
Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.					
Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.					
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009438	Nesouhlas
<u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u>					
„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.					
Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.					
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009439	Nesouhlas
<u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u> Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu					

<div>závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.</div>						
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009440	Nesouhlas	<div>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</div>
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009441	Nesouhlas	<div>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně. Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</div>
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009442	Nesouhlas	<div>6) Dále podávám námitky proti nově vymezené transformační ploše obytné 411/115/2496 v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat. Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna. Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna. Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“</div>
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009443	Nesouhlas	<div>7) V případě dalších pozemků v areálu Šutka, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažností 2.</div>
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009444	Nesouhlas	<div>8) Podávám námitky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požadují, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna. Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja. Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.</div>
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009445	Nesouhlas	<div>9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořeně zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.</div>
2555	MHMPP0985I2H	Námítka	MHMPP0985I2H	3009446	Nesouhlas	<div>10) Podávám námitky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10. Požadují, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná. Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo. Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja. Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy. Podání uplatňují společně 2 fyzické osoby – viz detail podání.</div>
2555	MHMPP098AF7K	Námítka	MHMPP0985I2H	3009528	Jiné	
2555	MHMPP098AF7K	Námítka	MHMPP0985I2H	3009435	Nesouhlas	<div>Námitky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</div>

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti (pozemku p.č. 1083/8 a bytové jednotky č.12 v domě na adrese Písečná 454/12 Praha 8 Troja) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2555

MHMPP098AF7K

Námítka

MHMPP0985I2H

3009437

Nesouhlas

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2555

MHMPP098AF7K

Námítka

MHMPP0985I2H

3009438

Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2555

MHMPP098AF7K

Námítka

MHMPP0985I2H

3009439

Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesné definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podlaží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2555

MHMPP098AF7K

Námítka

MHMPP0985I2H

3009440

Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „*CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posílovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.*“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požadují stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2555

MHMPP098AF7K

Námítka

MHMPP0985I2H

3009441

Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné

<p>zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umísťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>						
2555	MHMPP098AF7K	Námítka	MHMPP0985I2H	3009442	Nesouhlas	<p>6) Dále podávám námítky proti nově vymezené transformační ploše obytné 411/115/2496 v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat.</p> <p>Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna.</p> <p>Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna.</p> <p>Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“</p>
2555	MHMPP098AF7K	Námítka	MHMPP0985I2H	3009443	Nesouhlas	<p>7) V případě dalších pozemků v areálu Šutka, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky par. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přirazeno rozmezí podlažnosti 2.</p>
2555	MHMPP098AF7K	Námítka	MHMPP0985I2H	3009444	Nesouhlas	<p>8) Podávám námítky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požadují, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna.</p> <p>Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na par. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.</p>
2555	MHMPP098AF7K	Námítka	MHMPP0985I2H	3009445	Nesouhlas	<p>9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit.</p> <p>Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořeně zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.</p>
2555	MHMPP098AF7K	Námítka	MHMPP0985I2H	3009446	Nesouhlas	<p>10) Podávám námítky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10.</p> <p>Požadují, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná.</p> <p>Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo.</p> <p>Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja.</p> <p>Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.</p>
2556	MHMPP0983XND	Námítka	MHMPP0983XND	3009467	Nesouhlas	<p>Jako vlastník pozemku parc. č. 1610/25 nesouhlasím s vymezením do ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) pro veřejné projednání.</p> <p>Požadují, aby pozemek byl vymezen do ploch určených k zástavbě, resp. do ploch zastavitelných s možností zde realizovat obytnou zástavbu.</p> <p>Pozemek je již opakovaně navrhován, a v roce 2008 byl i již schválen, do ploch určených regulativy pro zastavitelné území s regulativy dle stávajícího územního plánu SV-C.</p> <p>Proti výše uvedenému vymezení do ploch nezastavitelných s rekreačním využitím byla podávána i připomínka ve společném projednání v roce 2018, a to jak ode mne jako vlastníka pozemku, tak i od Městské části Praha - Dubeč (připomínka č. 28).</p> <p>V souladu jak s vizí koncepce rozvoje Městské části Praha – Dubeč, která podává opakovanou zásadní připomínku k tomuto pozemku i této fázi projednávání návrhu Metropolitního plánu, tak s mými zájmy, žádám o změnu uvedeného pozemku do ploch, které by umožňovaly realizovat stavbu rodinného domu a hospodárně by podél již stávající dopravní infrastruktury toto území urbanisticky začlenily k navrhované zástavbě.</p> <p>V případě ponechání tohoto pozemku v navrhovaných plochách nezastavitelných rekreačních jejich vhodný potenciál nebude do budoucna efektivně využít a pozemky na delší dobu opět zůstanou nevyužity, neboť ani já jako vlastník, ani městská část nemáme zájem o rozvíjení pozemku k navrhované funkci.</p>
2556	MHMPP0983XTJ	Námítka	MHMPP0983XTJ	3009436	Nesouhlas	<p>Jako vlastník pozemku parc. č. 1610/6, k.ú. Dubeč, nesouhlasím s vymezením do ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) pro veřejné projednání.</p> <p>Požadují, aby pozemek byl vymezen do ploch určených k zástavbě, resp. do ploch zastavitelných s možností zde realizovat obytnou zástavbu.</p> <p>Pozemek je již opakovaně navrhován, a v roce 2008 byl i již schválen, do ploch určených regulativy pro zastavitelné území s regulativy dle stávajícího územního plánu SV-C.</p> <p>Proti výše uvedenému vymezení do ploch nezastavitelných s rekreačním využitím byla podávána i připomínka ve společném projednání v roce 2018, a to jak ode mne jako vlastníka pozemku, tak i od Městské části Praha - Dubeč (připomínka č. 28).</p> <p>V souladu jak s vizí koncepce rozvoje Městské části Praha - Dubeč, která podává opakovanou zásadní připomínku k tomuto pozemku i této fázi projednávání návrhu Metropolitního plánu, tak s mými zájmy, žádám o změnu uvedeného pozemku do ploch, které by umožňovaly realizovat stavbu rodinného domu a hospodárně by podél již stávající dopravní infrastruktury toto území urbanisticky začlenily k navrhované zástavbě.</p> <p>V případě ponechání tohoto pozemku v navrhovaných plochách nezastavitelných rekreačních jejich vhodný potenciál nebude do budoucna efektivně využít a pozemky na delší dobu opět zůstanou nevyužity, neboť ani já jako vlastník, ani městská část nemáme zájem o rozvíjení pozemku k navrhované funkci.</p>
2557	MHMPP09844HH	Námítka	MHMPP09844HH	3009450	Nesouhlas	<p>Požadují zachovat zastavitelnost pozemků zapsaných na LV 1529, k.ú. Hodkovičky, k dotvoření a posílení cílového charakteru zastavitelné, rekreační lokality rekreační vybavenosti Ledárny Braník se strukturou areálu vybavenosti se stanoveným rozmezím podlažnosti 2 RNP v souladu s požadavkem na rozvíjení rekreační vybavenosti, rozvíjení prostupnosti, doplňování zástavby s ohledem na využití a na omezení dané záplavovým územím. Požadují upravit trasu ulice vymezené linií vedoucí přes pozemky parc.č. 985/1 a 986/1, k.ú. Hodkovičky, posunutím směrem na sever na hranici pozemků parc.č. 985/1 a 986/1, k. ú. Hodkovičky, která bude hranicí budoucího stavebního záměru.</p> <p>Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV 1529, k.ú. Hodkovičky. Pozemky parc.č. 985/1, 986/1 a 986/3, k.ú. Hodkovičky, jsou součástí rekreační lokality 664 / Ledárny Braník. V souladu se stávajícím územním plánem připravuji stavební záměr na rekreační využití pro klubové zařízení spojené s malým ubytovacím zařízením. V souvislosti s využitím pozemků pro uvedená zařízení dojde k úpravě současného uspořádání komunikací.</p>
2558	MHMPP0985K23	Námítka	MHMPP0985K23	3009487	Nesouhlas	<p>Věc: Připomínky a námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu</p> <p>Vážení, dovoluji se vyjádřit k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy týkající se trasy připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice - Praha-Veleslavín.“</p> <p>Uvedený úsek je veden dvěma souběžnými jednosměrnými tunely územím Prahy 6 v trase dle varianty JIH, tj. opouští stopu Buštěhradské dráhy a prochází v nesourodém a nestabilním geologickém prostředí pod hustě obydlenou zástavbou Střešovic a Břevnova.</p> <p>Správa železnic, S.O. (dále SŽ) variantu JIH prosazuje k zakreslení do Metropolitního plánu hlavního města Prahy přesto, že v porovnání varianty JIH s jinými variantami (včetně varianty STŘED, navrhované Spolkem za ochranu Střešovic a Břevnova) vychází jako nejvíce kolizní a riziková.</p> <p>Trasa JIH změní hydrogeologické podmínky v masivu Střešovických skal, což ovlivní chování nestabilního svahu pod Norbertovem. Možným negativním dopadům na zdraví, bydlení, hodnotu majetku a omezení vlastnických práv bude vystaveno více obyvatel než u varianty STŘED. Mohou být narušena zařízení infrastruktury města. Jsou zde objekty, které by měly být chráněny, ale trasa JIH je buď přímo podchází (např. vodojem PVS a.s. Střešovice/Vyhlídky a Hradní vodojem, ZŠ Norbertov, část ÚVN Praha!), nebo pro ně může být ohrožením (např. Müllerova vila,</p>

Rothmayerova vila, TJ Tatran Střešovice, kmenová stoka C, přečerpávací stanice Bruska, Fyzikální ústav AV ČR).
Trasa STŘED, vedená ve stopě ulice Střešovické a Na Petřínách, vykazuje nižší počet případů ohrožení obyvatel, jejich majetku, snižuje závažnost rizik pro oblast Andělky a eliminuje vážná nebezpečí možnosti propojení horizontů podzemních vod a ohrožení činností ÚVN Praha.
SŽ však odmítá vzít variantu STŘED na vědomí a trvá na variantě JIH jako na vybrané a neměnné variantě. Proto:
1) Odmítám předložený návrh trasy varianty JIH, neboť může opravdu závažným a nevratně zasáhnout do ŽP (zvláště rozsáhlého systému podzemních vod, vysoušení nadloží, ohrožení stability území i zástavby), zdraví obyvatel (hluk, vibrace, noční provoz), a to i v širším okolí, než jen nad tratí a v jejím ochranném pásmu. Kromě toho v nejvyšším počtu případů omezuje vlastnická práva v nakládání s majetkem, snižuje jeho hodnotu a výrazně ztěžuje podmínky pro pojištění majetku.
2) Nesouhlasím s argumentem SŽ, že trasu varianty JIH už nelze měnit. Vzhledem k tomu, že nebyla ani předběžně posouzena její vhodnost, může se jednat spíše o snahu omezit protesty dotčených občanů proti netransparentnímu postupu při zadávání a přípravě, zatajování přípravy, neprojednání varianty JIH s vlastníky domů a zařízení v dotčené oblasti (i ÚVN Praha!) a ovlivňování povolovacího procesu (zadáním znaleckého posudku k EIA do ciziny).
3) Porovnání variant tras JIH a STŘED a námitky uvedené dále vzbuzují pochybnosti, zda byl proveden skutečně kvalifikovaný výběr nejlepšího a obhajitelného řešení, nebo zda nejde o diktát SŽ či „spolupráci“ SŽ a developerů, případně i orgánů samosprávy.
4) Odmítám předložený návrh dle varianty JIH také jako nedostatečně podložený a zdůvodněný, a pro dotčenou oblast neúnosně zatěžující. Je ve více směrech založený na předpokladech a odhadu. Dokonce nebyl proveden ani geologický průzkum. Návrh vychází pouze z údajů o dvou vrtech, pořízených původně pro tunelovou variantu SEVER, proto lze jen předpokládat, nikoliv stanovit či garantovat míru účinnosti
antivibračních opatření ve vztahu k nadloží tunelů a zástavbě, ani opatření v oblasti nízkých frekvencí.
Pro ražbu tubusů tak velkého profilu s možností odstřelů je nezbytný podrobný geologický průzkum s posouzením možných důsledků na povrchové stavby (pro každý tubus zvlášť), bez kterého není možno činit relevantní závěry. Majitelé objektů nemají povědomí o tom, v jaké hloubce se tunely mají nacházet. Neřeší se zvýšené riziko dlouhodobého poškozování domů, zvláště na úbočí nestabilního svahu na Andělce. Pasportizace objektů škodám nezabrání. Není zmíněna žádná záruka, že za poškození výstavbou a provozem trati tunelů dosáhnou majitelé na nějaké náhrady.
5) Nesouhlasím s výstavbou odvětrávací šachty nad vodojemem PVS a.s. Střešovice/Vyhlídky. Pod zástavbou Bateríí je druhý horizont podzemní vody. Při použití odstřelů nelze zabránit vzniku trhlin a vyloučit nebezpečí propojení obou zvodní. Tím by byl narušen přítok do královského vodovodu, nyní udávaný 18,8 l/s pro Pražský Hrad, s nímž se uvažuje i jako s možným zdrojem vody pro účely civilní ochrany.
6) Výstavba drážních tunelů v trase varianty JIH má probíhat v geologicky velmi nesourodém a nestabilním prostředí. Snížení hladiny podzemní vody je nevratný zásah do jejího současného, poměrně vydatného systému. V důsledku toho lze očekávat vysychání vrstev v nadloží tunelů a pokles terénu s následným poškozováním stávajících staveb i v dlouhodobém horizontu. Kromě toho mnozí majitelé dotčených objektů ztratí možnost využít pro úsporu energie tepelná čerpadla.
7) Po zkušenostech s výstavbou metra, tunelu Blanka, a jejich provozem proto nelze brát vážně ujišťování, že stavba ani provoz drážních tunelů nijak neovlivní stavby na povrchu. Protože chybí potřebné znalosti geologických podmínek, technologií, utěsnění ražby po odstřelu, ani jak odolá utěsnění dalším odstřelům a ořesům. Neřeší se možnost narušení funkce a těsnosti vodárenských zařízení a kmenové stoky C. Zcela se opomíjí dopad na chod ÚVN Praha a její supercitlivé operační přístroje. Zdravotní problémy z trvajících vibrací a hluku jsou závažné. SŽ není schopna garantovat dodržení hygienických limitů hluku a vibrací. Přitom oba jednosměrné drážní tunely mají být provozovány údajně v intervalu po cca 4 minutách po celých 24 hodin, tj. 300 průjezdů vlaků denně! To v důsledku znamená, že se dnešní stabilizovaná bytová zástavba Střešovic a Břevnova dotčená trasou JIH může stát neobyvatelnou.

Vzhledem k uvedenému v bodě 4 považují zakreslení trasy JIH do Metropolitního plánu za riskantní, nedostatečně zdůvodnitelné, a to i z hlediska finanční náročnosti (až 15 mld Kč v předcovidových cenách) a dalších možných vícenákladů.
Nejsem přesvědčena, že všechny ty negativní dopady, omezení a zátěž občanů Prahy, území a ŽP mají, respektive musí být obětovány pro zkrácení dojezdu Praha-Kladno o 20 minut!
Obávám se, že může existovat jiný záměr, pro který je třeba zafixovat dílčí nejnáročnější úsek (Praha-Dejvice - Kladno) v Metropolitním plánu.
Věřím, že tyto závažné námitky budou vzaty v úvahu.

2558	MHMPP098AHPO	Námítka	MHMPP0985K23	3009487	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Věc: Připomínky a námitky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu
Vážení, dovoluji se vyjádřit k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy týkající se trasy připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice - Praha-Veleslavín.“
Uvedený úsek je veden dvěma souběžnými jednosměrnými tunely územím Prahy 6 v trase dle varianty JIH, tj. opouští stopu Buštěhradské dráhy a prochází v nesourodém a nestabilním geologickém prostředí pod hustě obydlenou zástavbou Střešovic a Břevnova.
Správa železnic, S.O. (dále SŽ) variantu JIH prosazuje k zakreslení do Metropolitního plánu hlavního města Prahy přesto, že v porovnání varianty JIH s jinými variantami (včetně varianty STŘED, navrhované Spolkem za ochranu Střešovic a Břevnova) vychází jako nejvíce kolizní a riziková.
Trasa JIH změní hydrogeologické podmínky v masivu Střešovických skal, což ovlivní chování nestabilního svahu pod Norbertovem. Možným negativním dopadům na zdraví, bydlení, hodnotu majetku a omezení vlastnických práv bude vystaveno více obyvatel než u varianty STŘED. Mohou být narušena zařízení infrastruktury města. Jsou zde objekty, které by měly být chráněny, ale trasa JIH je buď přímo podchází (např. vodojem PVS a.s. Střešovice/Vyhlídky a Hradní vodojem, ZŠ Norbertov, část ÚVN Praha!), nebo pro ně může být ohrožením (např. Müllerova vila, Rothmayerova vila, TJ Tatran Střešovice, kmenová stoka C, přečerpávací stanice Bruska, Fyzikální ústav AV ČR).
Trasa STŘED, vedená ve stopě ulice Střešovické a Na Petřínách, vykazuje nižší počet případů ohrožení obyvatel, jejich majetku, snižuje závažnost rizik pro oblast Andělky a eliminuje vážná nebezpečí možnosti propojení horizontů podzemních vod a ohrožení činností ÚVN Praha.
SŽ však odmítá vzít variantu STŘED na vědomí a trvá na variantě JIH jako na vybrané a neměnné variantě. Proto:
1) Odmítám předložený návrh trasy varianty JIH, neboť může opravdu závažným a nevratně zasáhnout do ŽP (zvláště rozsáhlého systému podzemních vod, vysoušení nadloží, ohrožení stability území i zástavby), zdraví obyvatel (hluk, vibrace, noční provoz), a to i v širším okolí, než jen nad tratí a v jejím ochranném pásmu. Kromě toho v nejvyšším počtu případů omezuje vlastnická práva v nakládání s majetkem, snižuje jeho hodnotu a výrazně ztěžuje podmínky pro pojištění majetku.
2) Nesouhlasím s argumentem SŽ, že trasu varianty JIH už nelze měnit. Vzhledem k tomu, že nebyla ani předběžně posouzena její vhodnost, může se jednat spíše o snahu omezit protesty dotčených občanů proti netransparentnímu postupu při zadávání a přípravě, zatajování přípravy, neprojednání varianty JIH s vlastníky domů a zařízení v dotčené oblasti (i ÚVN Praha!) a ovlivňování povolovacího procesu (zadáním znaleckého posudku k EIA do ciziny).
3) Porovnání variant tras JIH a STŘED a námitky uvedené dále vzbuzují pochybnosti, zda byl proveden skutečně kvalifikovaný výběr nejlepšího a obhajitelného řešení, nebo zda nejde o diktát SŽ či „spolupráci“ SŽ a developerů, případně i orgánů samosprávy.
4) Odmítám předložený návrh dle varianty JIH také jako nedostatečně podložený a zdůvodněný, a pro dotčenou oblast neúnosně zatěžující. Je ve více směrech založený na předpokladech a odhadu. Dokonce nebyl proveden ani geologický průzkum. Návrh vychází pouze z údajů o dvou vrtech, pořízených původně pro tunelovou variantu SEVER, proto lze jen předpokládat, nikoliv stanovit či garantovat míru účinnosti
antivibračních opatření ve vztahu k nadloží tunelů a zástavbě, ani opatření v oblasti nízkých frekvencí.
Pro ražbu tubusů tak velkého profilu s možností odstřelů je nezbytný podrobný geologický průzkum s posouzením možných důsledků na povrchové stavby (pro každý tubus zvlášť), bez kterého není možno činit relevantní závěry. Majitelé objektů nemají povědomí o tom, v jaké hloubce se tunely mají nacházet. Neřeší se zvýšené riziko dlouhodobého poškozování domů, zvláště na úbočí nestabilního svahu na Andělce. Pasportizace objektů škodám nezabrání. Není zmíněna žádná záruka, že za poškození výstavbou a provozem trati tunelů dosáhnou majitelé na nějaké náhrady.
5) Nesouhlasím s výstavbou odvětrávací šachty nad vodojemem PVS a.s. Střešovice/Vyhlídky. Pod zástavbou Bateríí je druhý horizont podzemní vody. Při použití odstřelů nelze zabránit vzniku trhlin a vyloučit nebezpečí propojení obou zvodní. Tím by byl narušen přítok do královského vodovodu, nyní udávaný 18,8 l/s pro Pražský Hrad, s nímž se uvažuje i jako s možným zdrojem vody pro účely civilní ochrany.
6) Výstavba drážních tunelů v trase varianty JIH má probíhat v geologicky velmi nesourodém a nestabilním prostředí. Snížení hladiny podzemní vody je nevratný zásah do jejího současného, poměrně vydatného systému. V důsledku toho lze očekávat vysychání vrstev v nadloží tunelů a pokles terénu s následným poškozováním stávajících staveb i v dlouhodobém horizontu. Kromě toho mnozí majitelé dotčených objektů ztratí možnost využít pro úsporu energie tepelná čerpadla.
7) Po zkušenostech s výstavbou metra, tunelu Blanka, a jejich provozem proto nelze brát vážně ujišťování, že stavba ani provoz drážních tunelů nijak neovlivní stavby na povrchu. Protože chybí potřebné znalosti geologických podmínek, technologií, utěsnění ražby po odstřelu, ani jak odolá utěsnění dalším odstřelům a ořesům. Neřeší se možnost narušení funkce a těsnosti vodárenských zařízení a kmenové stoky C. Zcela se opomíjí dopad na chod ÚVN Praha a její supercitlivé operační přístroje. Zdravotní problémy z trvajících vibrací a hluku jsou závažné. SŽ není schopna garantovat dodržení hygienických limitů hluku a vibrací. Přitom oba jednosměrné drážní tunely mají být provozovány údajně v intervalu po cca 4 minutách po celých 24 hodin, tj. 300 průjezdů vlaků denně! To v důsledku znamená, že se dnešní stabilizovaná bytová zástavba Střešovic a Břevnova dotčená trasou JIH může stát neobyvatelnou.

<div>Vzhledem k uvedenému v bodě 4 považují zakreslení trasy JIH do Metropolitního plánu za riskantní, nedostatečně zdůvodnitelné, a to i z hlediska finanční náročnosti (až 15 mld Kč v předcovidových cenách) a dalších možných vícenákladů. Nejsem přesvědčena, že všechny ty negativní dopady, omezení a zátěž občanů Prahy, území a ŽP mají, respektive musí být obětovány pro zkrácení dojezdu Praha-Kladno o 20 minut! Obávám se, že může existovat jiný záměr, pro který je třeba zafixovat dílčí nejnáročnější úsek (Praha-Dejvice - Kladno) v Metropolitním plánu. Věřím, že tyto závažné námitky budou vzaty v úvahu.</div>					
2558	MHMPXPJ8BFV2	Námitka	MHMPP0985K23	3009487	Nesouhlas
<div>Věc: Připomínky a námitky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitnímu plánu Vážení, dovoluji se vyjádřit k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy týkající se trasy připravované železniční stavby „Modernizace trati Praha-Dejvice - Praha-Veleslavín.“ Uvedený úsek je veden dvěma souběžnými jednosměrnými tunely územím Prahy 6 v trase dle varianty JIH, tj. opouští stopu Buštěhradské dráhy a prochází v nesourodém a nestabilním geologickém prostředí pod hustě obydlenou zástavbou Střešovic a Břevnova. Správa železnic, S.O. (dále SŽ) variantu JIH prosazuje k zakreslení do Metropolitního plánu hlavního města Prahy přesto, že v porovnání varianty JIH s jinými variantami (včetně varianty STŘED, navrhované Spolkem za ochranu Střešovic a Břevnova) vychází jako nejvíce kolizní a riziková. Trasa JIH změni hydrogeologické podmínky v masivu Střešovických skal, což ovlivní chování nestabilního svahu pod Norbertovem. Možným negativním dopadům na zdraví, bydlení, hodnotu majetku a omezení vlastnických práv bude vystaveno více obyvatel než u varianty STŘED. Mohou být narušena zařízení infrastruktury města. Jsou zde objekty, které by měly být chráněny, ale trasa JIH je buď přímo podchází (např. vodojem PVS a.s. Střešovice/Vyhlídky a Hradní vodojem, ZŠ Norbertov, část ÚVN Praha!), nebo pro ně může být ohrožením (např. Müllerova vila, Rothmayerova vila, TJ Tatran Střešovice, kmenová stoka C, přečerpávací stanice Bruska, Fyzikální ústav AV ČR). Trasa STŘED, vedená ve stopě ulice Střešovické a Na Petřínách, vykazuje nižší počet případů ohrožení obyvatel, jejich majetku, snižuje závažnost rizik pro oblast Andělky a eliminuje vážná nebezpečí možnosti propojení horizontů podzemních vod a ohrožení činností ÚVN Praha. SŽ však odmítá vzít variantu STŘED na vědomí a trvá na variantě JIH jako na vybrané a neměnné variantě. Proto: 1) Odmítám předložený návrh trasy varianty JIH, neboť může opravdu závažným a nevratně zasáhnout do ŽP (zvláště rozsáhlého systému podzemních vod, vysoušení nadloží, ohrožení stability území i zástavby), zdraví obyvatel (hluk, vibrace, noční provoz), a to i v širším okolí, než jen nad tratí a v jejím ochranném pásmu. Kromě toho v nejvyšším počtu případů omezuje vlastnická práva v nakládání s majetkem, snižuje jeho hodnotu a výrazně ztěžuje podmínky pro pojištění majetku. 2) Nesouhlasím s argumentem SŽ, že trasu varianty JIH už nelze měnit. Vzhledem k tomu, že nebyla ani předběžně posouzena její vhodnost, může se jednat spíše o snahu omezit protesty dotčených občanů proti netransparentnímu postupu při zadávání a přípravě, zatajování přípravy, neprojednání varianty JIH s vlastníky domů a zařízení v dotčené oblasti (i ÚVN Praha!) a ovlivňování povolovacího procesu (zadáním znaleckého posudku k EIA do ciziny). 3) Porovnání variant tras JIH a STŘED a námitky uvedené dále vzbuzují pochybnosti, zda byl proveden skutečně kvalifikovaný výběr nejlepšího a obhajitelného řešení, nebo zda nejde o diktát SŽ či „spolupráci“ SŽ a developerů, případně i orgánů samosprávy. 4) Odmítám předložený návrh dle varianty JIH také jako nedostatečně podložený a zdůvodněný, a pro dotčenou oblast neúnosně zatěžující. Je ve více směrech založený na předpokladech a odhadu. Dokonce nebyl proveden ani geologický průzkum. Návrh vychází pouze z údajů o dvou vrtech, pořízených původně pro tunelovou variantu SEVER, proto lze jen předpokládat, nikoliv stanovit či garantovat míru účinnosti antivibračních opatření ve vztahu k nadloží tunelů a zástavbě, ani opatření v oblasti nízkých frekvencí. Pro ražbu tubusů tak velkého profilu s možností odstřelů je nezbytný podrobný geologický průzkum s posouzením možných důsledků na povrchové stavby (pro každý tubus zvlášť), bez kterého není možno činit relevantní závěry. Majitelé objektů nemají povědomí o tom, v jaké hloubce se tunely mají nacházet. Neřeší se zvýšené riziko dlouhodobého poškozování domů, zvláště na úbočí nestabilního svahu na Andělce. Pasportizace objektů škodám nezabrání. Není zmíněna žádná záruka, že za poškození výstavbou a provozem trati tunelů dosáhnou majitelé na nějaké náhrady. 5) Nesouhlasím s výstavbou odvětrávací šachty nad vodojemem PVS a.s. Střešovice/Vyhlídky. Pod zástavbou Baterii je druhý horizont podzemní vody. Při použití odstřelů nelze zabránit vzniku trhlin a vyloučit nebezpečí propojení obou zvodní. Tím by byl narušen přítok do královského vodovodu, nyní udávaný 18,8 l/s pro Pražský Hrad, s nímž se uvažuje i jako s možným zdrojem vody pro účely civilní ochrany. 6) Výstavba drážních tunelů v trase varianty JIH má probíhat v geologicky velmi nesourodém a nestabilním prostředí. Snížení hladiny podzemní vody je nevratný zásah do jejího současného, poměrně vydatného systému. V důsledku toho lze očekávat vysychání vrstev v nadloží tunelů a pokles terénu s následným poškozováním stávajících staveb i v dlouhodobém horizontu. Kromě toho mnozí majitelé dotčených objektů ztratí možnost využít pro úsporu energie tepelná čerpadla. 7) Po zkušenostech s výstavbou metra, tunelu Blanka, a jejich provozem proto nelze brát vážně ujišťování, že stavba ani provoz drážních tunelů nijak neovlivní stavby na povrchu. Protože chybí potřebné znalosti geologických podmínek, technologií, utěsnění ražby po odstřelu, ani jak odolá utěsnění dalším odstřelům a otřesům. Neřeší se možnost narušení funkce a těsnosti vodárenských zařízení a kmenové stoky C. Zcela se opomíjí dopad na chod ÚVN Praha a její supercitlivé operační přístroje. Zdravotní problémy z trvajících vibrací a hluku jsou závažné. SŽ není schopna garantovat dodržení hygienických limitů hluku a vibrací. Přitom oba jednosměrné drážní tunely mají být provozovány údajně v intervalu po cca 4 minutách po celých 24 hodin, tj. 300 průjezdů vlaků denně! To v důsledku znamená, že se dnešní stabilizovaná bytová zástavba Střešovic a Břevnova dotčená trasou JIH může stát neobyvatelnou.</div>					
<div>Vzhledem k uvedenému v bodě 4 považují zakreslení trasy JIH do Metropolitního plánu za riskantní, nedostatečně zdůvodnitelné, a to i z hlediska finanční náročnosti (až 15 mld Kč v předcovidových cenách) a dalších možných vícenákladů. Nejsem přesvědčena, že všechny ty negativní dopady, omezení a zátěž občanů Prahy, území a ŽP mají, respektive musí být obětovány pro zkrácení dojezdu Praha-Kladno o 20 minut! Obávám se, že může existovat jiný záměr, pro který je třeba zafixovat dílčí nejnáročnější úsek (Praha-Dejvice - Kladno) v Metropolitním plánu. Věřím, že tyto závažné námitky budou vzaty v úvahu.</div>					
2559	MHMPP097OY85	Námitka	MHMPP097OY85	3009457	Nesouhlas
<div>Požadujeme, aby byla na pozemku parc.č. 149 v k.ú. Hodkovičky upravena výšková regulace na hodnotu 6 (4 až 6 RNP) v celé jeho ploše. Požadujeme, aby na pozemku parc.č. 149 v k.ú. Hodkovičky nebyly vyznačeny soukromé zahrady a jednalo se o stavební blok bez této regulace. Pozemek parc.č. 149 v k.ú. Hodkovičky se nachází v lokalitě „354/Hodkovičky“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemek se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 6 a část pozemku v rozmezí podlažnosti 2. Pozemek Je dále dotčen vrstvou „soukromé zahrady“.</div>					
<div>Na daném pozemku je irrelevantní stanovit požadavek soukromých zahrad, které vyžadují zachování dominantního podílu zeleně, neboť se jedná o stabilizované území, kde je možné umístit stavbu ve vztahu k charakteru území sousedních pozemků a staveb na nich. Nelze stanovit jednotný parametr „soukromých zahrad“, ale je nutné každý záměr posoudit ve vztahu k okolní stabilizované zástavbě.</div>					
<div>Proto požadujeme odstranění regulativu „soukromé zahrady“.</div>					
<div>S ohledem na okolní zástavbu požadujeme také na celé ploše pozemku sjednotit výškovou regulaci a nastavit rozmezí podlažnosti 6 (4 až 6 nadzemních podlaží).</div>					
<div>Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru okolní realizované zástavby. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.</div>					
2559	MHMPXPJ12EHR	Námitka	MHMPP097OY85	3009457	Nesouhlas
<div>Požadujeme, aby byla na pozemku parc.č. 149 v k.ú. Hodkovičky upravena výšková regulace na hodnotu 6 (4 až 6 RNP) v celé jeho ploše. Požadujeme, aby na pozemku parc.č. 149 v k.ú. Hodkovičky nebyly vyznačeny soukromé zahrady a jednalo se o stavební blok bez této regulace. Pozemek parc.č. 149 v k.ú. Hodkovičky se nachází v lokalitě „354/Hodkovičky“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. Pozemek se nachází ve výškové regulaci s rozmezím podlažnosti 6 a část pozemku v rozmezí podlažnosti 2. Pozemek Je dále dotčen vrstvou „soukromé zahrady“.</div>					
<div>Na daném pozemku je irrelevantní stanovit požadavek soukromých zahrad, které vyžadují zachování dominantního podílu zeleně, neboť se jedná o stabilizované území, kde je možné umístit stavbu ve vztahu k charakteru území sousedních pozemků a staveb na nich. Nelze stanovit jednotný parametr „soukromých zahrad“, ale je nutné každý záměr posoudit ve vztahu k okolní</div>					

stabilizované zástavbě.

Proto požadujeme odstranění regulativu „soukromé zahrady“.

S ohledem na okolní zástavbu požadujeme také na celé ploše pozemku sjednotit výškovou regulací a nastavit rozmezí podlažnosti 6 (4 až 6 nadzemních podlaží).

Návrhem totiž dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení ve vztahu k charakteru okolní realizované zástavby. Návrh je v přímém rozporu s principy legitimního očekávání, neboť dochází návrhem Metropolitního plánu k zásadnímu omezení vlastnických práv a v jeho důsledku ke znehodnocení takového pozemku. Návrh na základě výše uvedeného je zatížen vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku, za neplatný.

2560	MHMPP0985O41	Námitka	MHMPP0985O41	3009458	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Protipovodňová opatření proti vzedmuté Vltavě a bleskovým povodním na Šárecko-Litovickém potoce v ul. V Podbabě
Požadují 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 a Šárecko-Litovického i Lysolajského potoka. Požadují do individuálních regulativů doplnit informaci odkazující na řešení v územní studii Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka. Jako majitel domu v Praze 6 (parcelní číslo 2427, k. ú. Dejvice) žádám o protipovodňovou ochranu proti Vltavě a Šáreckému potoku. Naše nemovitost spolu s ostatními domy v ul. V Podbabě a ul. V Šáreckém údolí byla zaplavena vodou z Vltavy za posledních 20 let dvakrát. V roce 2002 až po střechu a v roce 2013 do výše 1,5 - 2 metrů. V listopadu 2002 se magistrát usnesením zastupitelstva zavázal chránit obyvatele Prahy před povodněmi na úrovni pětisetleté vody. Zbudovaný systém protipovodňových opatření však nezahrnoval lokalitu Tiché Šárky, a tudíž byla naše lokalita zaplavena podruhé při povodních 2013. Absence protipovodňových opatření přímo ohrožuje naše životy a majetek. Zároveň je obtížné nemovitost pojistit proti další povodni. Po povodních jsme prostřednictvím petice žádali MČ Praha 6 a magistrát o protipovodňová opatření. Řešení protipovodňových opatření v územní studii Šárecké údolí - Tichá-Horní-Dolní Šára 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 rada MČ Prahy 6 usnesením č. 3210/22 ze dne 7.2. 2022 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.

2561	MHMPP09U0963	Připomínka	MHMPP09U0963	3009459	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):
Žádám, aby na výše uvedených pozemcích p. č. 2087, 2085/1, 2084/21, 2086/1 v katastrálním území Dejvice (lokalita 321 / Baba) byla:

- 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 vyplývajících z polohy u ulice lokální úrovně a z případné nárožní polohy stavby).

2562	MHMPP097PAJX	Námitka	MHMPP097PAJX	3009465	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Metropolitní plán - Námitky vlastníka stavby v lokalitě 810 / Zahrádková osada Jenerálka - správní obvod Praha 6, katastrální území Dejvice
Jsem vlastníkem řádně povolené a zkolaudované stavby zapsané na LV 2553, umístěné na parc. č. 4663/45 v Zahrádkové osadě Jenerálka a tímto podávám v souladu s ust. § 52 stavebního zákona následující námitky.

1) Cílový charakter lokality

Cílem navržených regulativů je zachovat a posílit charakter existující zahrádkářské osady a **zlepšit její prostupnost** v návaznosti na údolí Nebušického a Šáreckého potoka. Uvedený text postrádá smysl a odporuje si! **Jestliže je cílem zachovat a posílit charakter existující Zahrádkářské osady není současně možné zlepšit její prostupnost!** V okamžiku, kdy by došlo ke „zlepšení prostupnosti“ tzn. zpřístupnění veřejnosti (a to i částečnému), **bude okamžitě narušen stávající charakter zahrádkářské osady**, kde si členové vč. mne pěstují na volném prostranství (propachtované záhumenky) velké množství výpěstků. Došlo by k ohrožení mého majetku i úrody a ztrátě motivace věnovat svůj čas, námahu a finance na pěstební činnost, kdy budu mít sice možnost investovat, sázet, starat se, ale velmi pravděpodobně už nebudu sklízet! O to by se jistě iniciativně při proklamované „prostupnosti“ postarala veřejnost! Bylo by mimořádně naivní se domnívat, že by tato situace nenastala.
Rozhodně by to neznamenal **posílení charakteru existující** zahrádkářské osady , ale možná i její konec (tento můj názor jsem konzultovala s Českým zahrádkářským svazem sdružujícím cca 124 tis. členů a statisíce sympatizantů a zcela se shodujeme !)

Závěr: Požadují odstranit část textu „... **zlepšit její prostupnost v návaznosti na údolí Nebušického a Šáreckého potoka**“.

Tato věta je navíc v rozporu s čl. 111 odst. 3 a čl. 51 odst. 1 Metropolitního plánu a zákonem č.221/2021 Sb.
Pozn. Zahrádkářská osada Jenerálka je zahrnuta jako typ struktury „Parkový areál“, u kterého je předpoklad, že je obvykle ohraničen oplocením nebo zdí. ZO Jenerálka je tedy oploceným areálem v souladu s čl. 111 odst. 2 i čl. 51 odst. 1 Metropolitního plánu.
Uvedená formulace znamená uskutečňování plánů zapracovaných do Územní studie Šárecké údolí-Tichá-Horní-Dolní Šárka Studie z r. 2021, ve které je předpokládáno a zakotveno otevření ZO Jenerálka veřejnosti. Ti, kdo ji tvořili a schvalovali, neakceptovali jasné a konkrétní důvody zahrádkářů, které uvedli při interpelacích na zasedání Zastupitelstva v listopadu 2021. Bylo bohužel postupováno bez znalosti konkrétní problematiky Zahrádkové osady Jenerálka.
Při absenci dostatečného vnitřního oplocení mezi zahrádkami a záhumenky - kdy otevřením osady - prostupností - by nebyla plněna podmínka ani pro pojištění osob i majetku - kdo by mi hradil vzniklé škody a jak by byla zaručena bezpečnost rodin s dětmi v těsné blízkosti velmi rušné silnice. První neštěstí, které by se zde stalo by šlo na vrub této iniciativy - prostupnosti - míněno otevření veřejnosti.
Vzhledem ke stávajícímu zabezpečení-oplocení-vytvořili členové ZO Jenerálka (tj. téměř 400 občanů Prahy + jejich rodinní příslušníci) za 3-4 generace mimořádnou přírodní enklávu v rozsahu, který nemá v Praze obdoby, která by dalším otevřením - prostupností - byla nenávratně zničena.
Prostupnost je dostatečně zajištěna i v současné době, kdy je umožněn po středové veřejné asfaltové a osvětlené komunikaci - ul. Na Pučálce, dělíci osadu na dvě části, průjezd i průchod pěších směrem Ke Kulišce. V obou směrech je i návaznost autobusové dopravy, takže proklamovaná prostupnost je dostatečně zajištěna!

2562	MHMPP097PAJX	Námitka	MHMPP097PAJX	3009468	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Metropolitní plán - Námitky vlastníka stavby v lokalitě 810 - Zahrádková osada Jenerálka - správní obvod Praha 6, katastrální území Dejvice
2) Namítám nesprávné používání označení zahrádkářských osad (s výjimkou konkrétního názvu osady) termínem „zahrádkové osady“ a požaduji změnu na správný termín tj. „zahrádkářské osady“- viz zákon č.221/2021 Sb. Zahrádkářský zákon, v platném znění.

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

2563	MHMPP097P781	Námitka	MHMPP097P781	3009461	Jiné
------	--------------	---------	--------------	---------	------

2563	MHMPP097P781	Námitka	MHMPP097P781	3009462	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Věc: Námitka k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy
Dotčené pozemky:
a) Parcela č. 2369/43 v kat. území Lipence, Praha 5
b) Parcela (1/10 cesty) č. 2369/5 v kat. území Lipence, Praha 5
Podávám námitku proti zařazení parcely č. 2369/43, která je v našem vlastnictví, do nezastavitelné plochy, regulované jako „jiná leso - zemědělská krajina“. Námitka proti nepřiměřenému zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „stavebních územních rezerv“, bez náhrady.
Odůvodnění:

2564	MHMPP08XND4E	Námítka	MHMPP08XND4E	3009472	Jiné	<p>Předmětný pozemek je veden ve stávajícím platném územním plánu (stav k 1.1.2022) jako územní rezerva s funkcí NL/OB-A pro budoucí bytovou výstavbu. Jako takovou jsme nemovitost koupili a to za cenu stavební parcely. V případě změny Metropolitního plánu, na pozemek leso-zemědělský, by mi vznikla velká finanční újma (přes dva miliony Kč). V předmětné lokalitě se nachází dalších deset parcel, včetně komunikace 2369/5, které rovněž vznikly rozparcelováním předchozího pozemku a to na základě SOUHLASNÉHO STANOVISKA všech kompetentních institucí s následným zanesením do katastru nemovitostí. Lokalita těchto parcel i komunikace navazuje bezprostředně na stávající zástavbu a je v dosahu stávající infrastruktury. Má dobrou dostupnost, která nezatěžuje průjezdnost obce.</p> <p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.</p>
2564	MHMPP08XND4E	Námítka	MHMPP08XND4E	3009476	Nesouhlas	<p>Námítka proti aktuálnímu návrhu Metropolitního plánu</p> <p>My, níže podepsané občanky Prahy 6, matky, majitelky nemovitosti (katastr. území Dejvice, parc. č. 1416 a 1417), se ohrazujeme proti nezachycení lávky pro pěší a cyklisty přes ul. Horoměřickou (spojnice Červeného vrchu s Hanspaulkou) v Metropolitním plánu. Důvody k realizaci jsou uvedeny v příloze č. 1, katastrální mapa - příloha č. 2.</p> <p><u>Rekapitulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none">v 70. letech min. století (!) při stavbě domků na východní straně Horoměřické ulice byl mezi parcelami č. 1232/11 a 1233/3 vyhrazen pruh (parc. č. 1232/10) pro komunikaci k předpokládané lávce10.4.2013 podán návrh do podatelny OÚ P6 - návrh zajímavý, zařazení do výhledových investičních akcí16.11.2015 podána tamtéž petice s 682 podpisy za vybudování lávky, následně ZMČ P6 vypsalو architektonickou soutěž. Soutěž vyhodnocena, uděleny ceny - po protestu účastníka anulována 1. cena a od té doby se nic neděje! <p>Takže nadále musíme my, další matky s dětmi a ostatní uživatelé chodit přes schody a rušnou, věčně ucpanou křižovatku (bezpečnost, smog ze stojících aut) cestou cca 4x delší, popř. zbytečně použít automobil.</p> <p>Děkujeme za kladné vyřízení této námítky.</p>
2566	MHMPP08XLYLO	Námítka	MHMPP08XLYLO	3009474	Nesouhlas	<p>Věc: Námítka k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy - pozemek par. č. 2369/50 a 1/10 par. č. 2369/5, katastrální území Lipence, obec Praha.</p> <p>vlastním pozemek par. č. 2369/50 a 1/10 par. č. 2369/5 (budoucí komunikace), katastrální území Lipence, obec Praha. V návrhu Metropolitního plánu jsou tyto pozemky vedeny jako nezastavitelné.</p> <p>Dovoluji si nesouhlasit se zařazením předmětných pozemků v mém vlastnictví do nezastavitelné plochy regulované jako jiná leso-zemědělská krajina namísto stávajícího zařazení NL/OB-A.</p> <p><u>Takovýto zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž splatnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</u></p> <p>Podávám námítku (dle §52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 172 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 správního řádu) proti tomuto zařazení a žádám o úpravu návrhu Metropolitního plánu spočívající v zařazení pozemků par. č. 2369/50 a par. č. 2369/5 do území čistě obytného a začlenění k lokalitě 260 - Lipence Z (05).</p>
<p>1) Předmětné pozemky jsou vedeny ve stávajícím platném územním plánu (stav k 1.1.2022) jako územní rezerva s funkcí NL/OB-A pro budoucí bytovou výstavbu.</p>						
<p>Návrh MPP předmětnou lokalitu zařazuje jako „912/Lipence-Zbraslav - N (15) P (S)“ a to bez jakékoliv kompenzace a odůvodnění, čímž by došlo k nepřiměřenému zásahu do práv a porušení legitimního očekávání vlastníků.</p>						
<p>Taková změna by měla být opřena o racionální a přezkoumatelné důvody tak, jak vyžaduje stávající judikatura. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce.</p>						
<p>Nelze předpokládat, že kompetentní orgány státní - městské správy povolí rozparcelování dané lokality na parcely s výhledem zastavěnosti rodinnými domy a posléze totožnou lokalitu navrhnou jako jinou leso-zemědělskou krajinu, čímž poškodí stávající vlastníky, kteří si pozemky zakoupili v dobré víře s cílem řešit si svoje bytové potřeby výstavbou rodinného domku.</p>						
<p>Ve stávajícím platném územním plánu (stav k 1.1.2022) je v dané lokalitě uváděna plocha jako územní rezerva s funkcí NL/OB-A pro budoucí bytovou výstavbu o celkové rozloze 6,25 ha (3,861 ha a 2,389 ha). Plocha 2,389 ha je rozparcelovaná na stavební pozemky. Mělo by být logické v rámci kontinuity, aby při změně typu struktury lokality se stávajícím dvojím způsobem využití (NL/OB-A) byla rozparcelovaná část na stavební parcely ponechána jako zastavitelná stavební.</p>						
<p>Lze se domnívat, že k zařazení předmětné lokality (11 parcel) do návrhu Metropolitního plánu došlo nedopatřením. Neměla být leso-zemědělskou krajinou pouze navazující nerozparcelovaná lokalita - par. č. 2369/7, 2070/13 atd. o rozloze 3,861 ha?</p> <p>2) Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku.</p>						
<p><u>Případným ponecháním předmětné lokality jako leso-zemědělská krajina bez jakékoliv náhrady, tak jak je navrženo v Metropolitním plánu, vznikne nejen mě, ale i ostatním vlastníkům parcel nemalá značná majetková a nemajetková újma. Jak a kdy je počítáno s její úhradou?</u></p>						
<p>3) V předmětné lokalitě se nachází dalších deset parcel včetně komunikace (2369/5), které rovněž vznikly rozparcelováním předchozího pozemku na základě souhlasného stanoviska všech kompetentních institucí s následným zanesením do katastru nemovitostí.</p>						
<p>4) Lokalita deseti parcel a komunikace navazuje bezprostředně na stávající zástavbu a je v dosahu stávající infrastruktury.</p>						
<p>5) Zcela nerozparcelovaná plochy navazující na předmětnou lokalitu jsou určeny v návrhu Metropolitního plánu pro zástavbu vesnickou strukturou (červené šrafování) a rozparcelovaná předmětná lokalita i s přístupovou komunikací (par. č. 2369/5) je navržena jako leso-zemědělská krajina.</p>						
<p>6) Lokalita v současné dispozici není obhospodařovaná a neumožňuje jiné využití bez souhlasu vlastníků, než výstavbu rodinných domů a komunikace.</p>						
<p>7) Nemovitost jsem koupila v dobré víře k řešení bytové potřeby mé vnučky</p>						
2566	MHMPP08Y917W	Námítka	MHMPP08Y917W	3009628	Nesouhlas	<p>Text vyjádření:</p> <p>Vlastním pozemek par. č. 2350/70, katastrální území Lipence, obec Praha do kterého zasahuje výběžek ZMK, který končí na par. č. 2350/6.</p> <p>V návrhu Metropolitního plánu Je na předmětných pozemcích ZMK ponechána.</p> <p>Dovoluji si se zachováním ZMK na pozemku par. č. 2350/70 nesouhlasit.</p> <p>Podávám námítku proti ponechání stávajícího stavu a žádám o úpravu návrhu Metropolitního plánu spočívající v odstranění ZMK z pozemku par. č. 2350/70. Vzhledem k tvaru a zásahu ZMK i do par. č. 2350/6, by mělo dojít k odstranění ZMK i z tohoto pozemku.</p>

2566	MHMPP08YC9U2	Námitka	MHMPP08Y917W	3009628	Nesouhlas	<p>1) Lepší využití zastavěnosti pozemku. 2) Zvýšení soukromí – možnost oplocení celé své nemovitosti. 3) Možnost navýšení okrasně i užitné zahrady na vlastním pozemku. 4) Na pozemku při jeho zakoupení fyzicky ZMK nebyla a není ani nyní. 5) Nebude i nadále docházet k majetkové i nemajetkové újmě.</p> <p>Text vyjádření: Vlastním pozemek par. č. 2350/70, katastrální území Lipence, obec Praha do kterého zasahuje výběžek ZMK, který končí na par. č. 2350/6. V návrhu Metropolitního plánu Je na předmětných pozemcích ZMK ponechána. Dovolují si se zachováním ZMK na pozemku par. č. 2350/70 nesouhlasit. Podávám námitku proti ponechání stávajícího stavu a žádám o úpravu návrhu Metropolitního plánu spočívající v odstranění ZMK z pozemku par. č. 2350/70. Vzhledem k tvaru a zásahu ZMK i do par. č. 2350/6, by mělo dojít k odstranění ZMK i z tohoto pozemku. 1) Lepší využití zastavěnosti pozemku. 2) Zvýšení soukromí – možnost oplocení celé své nemovitosti. 3) Možnost navýšení okrasně i užitné zahrady na vlastním pozemku. 4) Na pozemku při jeho zakoupení fyzicky ZMK nebyla a není ani nyní. 5) Nebude i nadále docházet k majetkové i nemajetkové újmě.</p>
2567	MHMPP0985HY8	Námitka	MHMPP0985HY8	3009477	Nesouhlas	<p>Já, vlastník pozemku 1610/26 katastrálního území Dubeč 633330, žádám o zachování původní kategorizace tohoto pozemku jakožto SV-C tak, jak bylo uvedeno v původní, odsouhlasené změně Z1000/00, před jejím zrušením rozsudkem Nejvyššího správního soudu (viz níže). V novém návrhu změny je pozemek veden jako nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím. Domnívám se, že vzhledem k poloze pozemku, který přímo přiléhá ke stávající zástavbě v obci a je na hranici pozemků MHMP a soukromých pozemků nic nebrání tomu, aby můj pozemek byl nadále zanesen jako SV-C dle původně platné verze změny Z1000/00, nebo zastavitelná obytná lokalita. Dne 19.6.2008 byla schválena usnesením č. 18/51 změna Z1000/00 územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy ve smyslu §172-173 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvem hl.m Prahy bylo vydáno Opatření obecné povahy č.1/2008, které nabylo účinnosti a řešení změny Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se stalo právně účinným. V této verzi změny Z 1000/00 byl pozemek 1610/28 katastrálního území Dubeč označen jakožto SV-C, což je v souladu se zájmy vlastníka pozemku. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 30.10.2008 bylo Opatření obecné povahy č.1/2008 rozsudkem NSS č.j.9 Ao 2/2008 - 62 zrušeno. Vlastník pozemku chce vyřešit svoji bytovou situaci a na pozemku postavit rodinný dům.</p> <p>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.</p>
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009478	Nesouhlas	<p>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. „vesničkou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volně krajinně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009481	Nesouhlas	<p>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZUR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném pojednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy, a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009483	Nesouhlas	<p>4. Námitka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele. Při pořizování MPP došlo k nepřipustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p>
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009486	Nesouhlas	<p>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů</p>

znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.					
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009488	Nesouhlas
<p><u>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u> Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajíně. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)" a „zahradní město (06)"), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>					
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009489	Nesouhlas
<p><u>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků.</u> Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřipustnou diskriminací.</p>					
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009490	Nesouhlas
<p>II. <u>8. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv" a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u> Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak' než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>					
2568	MHMPP097P6XR	Námitka	MHMPP097P6XR	3009491	Nesouhlas
<p><u>9. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.</u> Návrh MPP mění pozemek stěžovatele, který je dosud územní rezervou na pole a jinou plochu přírodě blízkou - Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn, a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p>					
2569	MHMPP0981JWK	Námitka	MHMPP0981JWK	3009479	Nesouhlas
<p>Já, vlastník pozemku 1610/27 katastrálního území Dubeč 633330, žádám o zachování původní kategorizace tohoto pozemku jakožto SV-C tak, jak bylo uvedeno v původní, odsouhlasené změně Z1000/00, před jejím zrušením rozsudkem Nejvyššího správního soudu (viz. níže). V novém návrhu změny je pozemek veden jako nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím. Domnívám se, že vzhledem k poloze pozemku, který přímo přiléhá ke stávající zástavbě v obci a je na hranici pozemků MHMP a soukromých pozemků nic nebrání tomu, aby můj pozemek byl nadále zanesen jako SV-C dle původně platné verze změny Z1000/00 , nebo zastavitelná obytná lokalita. Dne 19.6.2008 byla schválena usnesením č. 18/51 změna Z1000/00 územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy ve smyslu §172-173 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvem hl.m Prahy bylo vydáno Opatření obecné povahy č.1/2008, které nabylo účinnosti a řešení změny Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se stalo právně účinným. V této verzi změny Z 1000/00 byl pozemek 1610/27 katastrálního území Dubeč označen jakožto SV-C, což je v souladu se zájmy vlastníka pozemku. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 30.10.2008 bylo Opatření obecné povahy č.1/2008 rozsudkem NSS č.j.9 Ao 2/2008 – 62 zrušeno. Vlastník pozemku chce vyřešit svoji bytovou situaci a na pozemku postavit rodinný dům.</p>					
2570	MHMPP08XLSQ5	Námitka	MHMPP08XLSQ5	3009482	Nesouhlas
<p>Věc: Žádost o zachování původní kategorizace pozemku 1610/28 katastrálního území Dubeč 633330 dle návrhu Z1000/00 ÚP SÚ hlavního města Prahy. Já, vlastník pozemku 1610/28 katastrálního území Dubeč 633330, žádám o zachování původní kategorizace tohoto pozemku jakožto SV-C tak, jak bylo uvedeno v původní, odsouhlasené změně Z1000/00, před jejím zrušením rozsudkem Nejvyššího správního soudu (viz. níže). V novém návrhu změny je pozemek veden jako nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím. Domnívám se, že vzhledem k poloze pozemku, který přímo přiléhá ke stávající zástavbě v obci a je na hranici pozemků MHMP a soukromých pozemků nic nebrání tomu, aby můj pozemek byl nadále zanesen jako SV-C dle původně platné verze změny Z1000/00 , nebo zastavitelná obytná lokalita. Dne 19.6.2008 byla schválena usnesením č. 18/51 změna Z1000/00 územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy ve smyslu §172-173 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvem hl.m Prahy bylo vydáno Opatření obecné povahy č.1/2008, které nabylo účinnosti a řešení změny Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se stalo právně účinným. V této verzi změny Z 1000/00 byl pozemek 1610/28 katastrálního území Dubeč označen jakožto SV-C, což je v souladu se zájmy vlastníka pozemku. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 30.10.2008 bylo Opatření obecné povahy č.1/2008 rozsudkem NSS č.j.9 Ao 2/2008 – 62 zrušeno. Vlastník pozemku chce vyřešit svoji bytovou situaci a na pozemku postavit rodinný dům</p>					
2571	MHMPXPJ16GLD	Námitka	MHMPXPJ16GLD	3009506	Nesouhlas
<p>I. ÚVOD 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 230 pro k. ú. Benice, obec Praha, jejichž pro tyto námitky relevantní část je graficky znázorněna ve výřezu katastrální mapy tvořícího Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „Pozemky“). 2. Veřejnou vyhláškou – Oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území, zveřejněnou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 26. dubna 2022 do 30. června 2022, bylo oznámeno konání dvou veřejných projednání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). 3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) dotčeny, podává tímto Vlastník v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tyto N Á M Í T K Y. II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: část Pozemků, na které se dle Územního plánu nachází územní rezerva, což je graficky znázorněno ve výřezu Územního plánu v Příloze č. 1 těchto námitek (dále jen „Území“) b) Katastrální území: Benice 5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva: Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek. III. NÁMITKY A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka 6. V platném Územním plánu se Území nachází v území s funkčním využitím OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny, přičemž současně je na Území vymezena územní rezerva mj. s kódy funkčního využití OV-C, OV-D, OB-B, OB-C, DU, SP nebo ZP (viz Příloha č. 1 k těmto námitkám). Území je nyní využíváno jako nezastavitelná zemědělská krajina v rovině. 7. Záměrem Vlastníka je na Území v souladu s územní rezervou doplnit stávající okolní zástavbu a vytvořit nové obytné plochy (včetně související občanské vybavenosti a nového dopravního spojení). 8. V roce 2008 byl za účelem změny územní rezervy na plochu umožňující stanovené využití podán návrh na změnu Územního plánu – Z1713, který byl i přes předchozí kladné projednání v roce 2012 zamítnut. Následně bylo Vlastníkem neúspěšně podáno několik dalších návrhů na změnu Územního plánu, přičemž v současné době Vlastník pro výše uvedený záměr zpracovává</p>					

novou zastavovací studii, která by měla sloužit jako podklad pro nový návrh na změnu Územního plánu.
B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu
9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 937 / Křeslice – Benice.
10. Lokalita č. 937 / Křeslice – Benice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita nezastavitelná, stabilizovaná, produkční se strukturou zemědělské krajiny v rovině.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu
11. Vlastník požaduje, aby byl v návrhu Metropolitního plánu **respektován a zachován rozvojový charakter Území předpokládaný územní rezervou vymezenou v Územním plánu (včetně předpokládaných hrubých podlažních ploch)**, a to tak že:
a) bude Území vyjmuto z lokality č. 937 / Křeslice – Benice a za zachování stávajících podmínek předpokládaných územní rezervou připojeno k lokalitě č. 273 / Benice; nebo
b) bude Území vyjmuto z lokality č. 937 / Křeslice – Benice za současného vzniku nové samostatné lokality s cílovým charakterem – zastavitelná, rozvojová, obytná s vesnickou strukturou, respektující podmínky předpokládané územní rezervou.
D) Odůvodnění
12. Záměrem Vlastníka je na Území v souladu s územní rezervou doplnit stávající zástavbu a vytvořit nové obytné plochy. V současné době Vlastník v souvislosti s tímto záměrem zpracovává novou zastavovací studii, která by měla sloužit jako podklad pro nový návrh na změnu Územního plánu za účelem změny územní rezervy na plochu umožňující stanovené využití.
13. Vlastník má za to, že realizací záměru Vlastníka by došlo k logickému doplnění stávající okolní zástavby a také k přirozenému rozvoji obce (včetně rozšíření občanské vybavenosti a zlepšení dopravní obslužnosti území). Záměr by tak navázal na již realizovanou výstavbu v blízké obci Pitkovice či v obci Benice.
14. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy nemá své opodstatnění, a to i vzhledem k tomu, že se hlavní město Praha v současnosti potýká s palčivým problémem nedostatku bytů a výstavba bytových domů je tak nespochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).
15. Navrhovaný pro plánovanou výstavbu nevyhovující charakter Území byl Vlastníkem namítán 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.

2571	MHMPXPJ16GLD	Námítka	MHMPXPJ16GLD	3015015	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

IV. ZÁVĚR
17. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemků veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.
18. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Území by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Území není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.
19. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námitek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námítkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.
20. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zapracování do konečné podoby Metropolitního plánu nebude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 Stavebního zákona, a tedy ani nebude vyžadovat opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu.
21. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Území bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m. Prahy, že je připraven domáhat se ochrany svého vlastnického práva i náhrady za změnu v území. V té souvislosti Vlastník rovněž odkazuje na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, dle kterého lze vlastnické právo na základě zákona omezit pouze ve veřejném zájmu a za náhradu, které je Vlastník připraven se právními prostředky rovněž domáhat.

2572	MHMPP09N9OWM	Námítka	MHMPP09N9OWM	3009497	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

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

2572	MHMPP09N9OWM	Námítka	MHMPP09N9OWM	3009498	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

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

2572	MHMPP09N9OWM	Námítka	MHMPP09N9OWM	3009499	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřízenou dokumentací.
Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem 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 územněplánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.

2572	MHMPP09N9OWM	Námítka	MHMPP09N9OWM	3009501	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4. Námítka nepřípustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.
Při pořizování MPP došlo k nepřípustnému souběhu rolí vydavatele a pořizovatele, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1.

2572	MHMPP09N9OWM	Námitka	MHMPP09N9OWM	3009502	Nesouhlas	<p><u>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.</u></p> <p>Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22. GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námitky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn, kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
2572	MHMPP09N9OWM	Námitka	MHMPP09N9OWM	3009503	Nesouhlas	<p><u>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.</u></p> <p>Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p>
2572	MHMPP09N9OWM	Námitka	MHMPP09N9OWM	3009504	Nesouhlas	<p><u>7. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění. Námitka porušení legitimního očekávání.</u></p> <p>Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p>
2572	MHMPP09N9OWM	Námitka	MHMPP09N9OWM	3009507	Nesouhlas	<p>8. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění dosud stavební pozemek stěžovatele na OP/OB-A (orná půda/čistě obytná s koeficientem A) - varianta a): Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.</p> <p>- varianta b): Změna, která na soukromých zastavitelných pozemcích vymezuje veřejnou stavbu v podobě Leso-zemědělská krajina (nezastavitelná) je v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob a není odůvodněn. K tíži soukromého majitele je tak zřizováno prostranství, které je svým charakterem fakticky určeno pro veřejné využití. Je proti výše uvedeným principům, aby zpracovatel MPP vymezoval veřejně prospěšné plochy k tíži soukromých vlastníků. Chybí jakékoliv odůvodnění takového přístupu, zejména pak odůvodnění, proč nejsou takové plochy vymezeny na pozemcích v majetku obce, což je postup opakovaně vyžadovaný judikaturou Nejvyššího správního soudu.</p>
2573	MHMPP08XMRMJ	Námitka	MHMPP08XMRMJ	3009513	Nesouhlas	<p><u>Námitka k návrhu Metropolitního plánu</u></p> <p><u>Identifikace pozemku:</u> parc. č. 2283/2, k. ú. Dejvice</p> <p><u>Obsah námitky k návrhu Metropolitního plánu</u></p> <p>Žádáme o změnu využití pozemku s parcelním číslem 2283/2 (k. ú. Dejvice), viz grafická příloha č. 1.</p> <p>V Návrhu metropolitního plánu Prahy leží výše uvedená parcela v návaznosti na hranici zastavitelné obytné lokality - 243 / Tichá Šárka. Parcela je vymezena v návrhu Metropolitního plánu jako ovocný sad a zahrada v lokalitě 965 / Šárka.</p> <p>Žádáme o přiřazení předmětné parcely z aktuální lokality 965 / Šárka do zastavitelné obytné lokality 243 / Tichá Šárka.</p> <p><u>Odůvodnění námitky:</u></p> <p>Dotčená parcela je umístěna v přímé prostorové a vlastnické návaznosti na rodinný pozemek žadatele, viz grafická část příloha č. 3, která zobrazuje celkový rodinný areál v zastavitelné obytné lokalitě a parcelu k zařazení do zastavitelné obytné lokality.</p> <p>Záměrem žadatele je podpořit stávající charakter rodinného areálu a vytvořit prostorově, sadovnický a architektonicky komponovaný a ucelený areál s vesnickou strukturou - jehož existenci Metropolitní plán v lokalitě předpokládá.</p> <p>Případná kompozice budov (doplňkových staveb rodinného areálu) za tokem Litovického potoka (na předmětné parcele č. 2283/2) by mohla dotvořit tento záměr a bylo by tak podpořeno zázemí pro rodinné bydlení.</p> <p>Vzhledem k tomu, že dotčená parcela je relativně malá a leží na skutečném rozhraní obou lokalit, domníváme se, že záměr Metropolitního plánu zde není nijak mařen. Vzhledem k rozlehlosti obou sousední lokalit by touto drobnou úpravou rozhraní nemělo dojít ani k ohrožení funkce obou ploch.</p> <p>Charakter prostorových a vlastnických návazností dle názoru žadatele osvědčuje oprávněnost této námitky.</p> <p>I když žadatel vnímá, že hlediska vlastnických práv nejsou při tvorbě ÚPD relevantní, je zde důležité hledisko umožnit architektonickou a urbanistickou kompozici rodinného areálu. Takto malý pozemek má z koncepčního hlediska větší urbanistický potenciál jako součást zastavitelné obytné lokality, než jako okraj rozsáhlého nezastavitelného území.</p> <p>Z hlediska principu pozitivního uvažování při vyřízení těchto záležitostí má žadatel subjektivně za to, že by k této věci mohlo být přistoupeno tak, že vytvoření tohoto rodinného areálu věcně a objektivně územně plánovací, urbanistická a jiná hlediska nebrání.</p>

2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009508	Nesouhlas	<p>1. Námitka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP. Návrh MPP byl vyhotoven v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání - aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčitě, že znemožňuje určit, jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p> <p>2. Námitka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraži. Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraži“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraži“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraži“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií - vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraži“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraži“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraži“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p> <p>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZUR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina. Krajinné rozhraní a Přípraži. Zpracovatelé po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní klička je však v rozporu se zásadou předvídatelnosti řízení o pořízení MPP, protože pojmy a kategorie v území, použité v MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci ZÚR, tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p> <p>4. 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 technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně, byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) je rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí z pohledu dotčených vlastníků znamená významné ohrožení nezávislosti rozhodování o jejich námitkách či připomínkách, když p. architekt z podstaty věci nemůže být nestranným za situace, kdy bude prosazovat schválení své vlastní několikaleté práce.</p> <p>5. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv, pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může-li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p> <p>6. Námitka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP. Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraži, krajinném rozhraní a otevřené krajině. Není zejména přezkoumatelné odůvodněna koncepce Přípraži (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraži, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p>7. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým. Z návrhu MPP lze vypožorovat zjevnou snahu vyrovnat případné ztráty zastavitelného území zřízením nových zastavitelných území. Tato snaha je však bohužel patrná pouze ve vztahu k velkým vlastníkům. Tato snaha zpracovatele MPP je právně neodůvodnitelnou a nepřípustnou diskriminací.</p> <p>8. Námitka nevypřádání připomínek v roce 2018. V roce 1999 byla zpracována architektonickým atelierem studie zástavby v lokalitě Na Lhotkách (k.ú.Lipence), která byla financována a odsouhlasena všemi vlastníky pozemků v této lokalitě. Řešila a respektovala nejen vlastnické vztahy, ale i dopravní řešení, napojení na infrastrukturu, regulativy území atd.. Studie navazovala na stávající zástavbu a rozvíjela ji. V roce 2000, 2001, 2004 byla dle požadavků MHMP tato studie zástavby doplněna o studii Odvodnění území a řešení Způsobu likvidace dešťových vod a předložena opět na MHMP. V roce 2018 (30.4.) jsem žádal o změnu ÚP. Následně jsem po konzultaci s Odborem územního rozvoje podal doporučené dne 20.7.2018 připomínku v rámci Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy. Z tohoto důvodu 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 vypřádány a odůvodněny.</p> <p>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 využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu.</p> <p>10. Vznáším připomínku k pozemkům č.2192/3, 2192/2, 2190/3,2194/9 v dané lokalitě k.ú. Lipence a žádám o zařazení lokality, do kategorie „zastavitelného území“ (obytné území), jak bylo již navrženo v konceptu územního plánu v roce 2009 s možností zástavby po roce 2010 a tato rezerva byla bez odůvodnění zrušena.</p> <p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009510	Nesouhlas	
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009511	Nesouhlas	
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009512	Nesouhlas	
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009514	Nesouhlas	
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009515	Nesouhlas	
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009516	Nesouhlas	
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009517	Nesouhlas	
2574	MHMPP09QU3S9	Námitka	MHMPP09QU3S9	3009518	Nesouhlas	
2575	MHMPP0985JFH	Námitka	MHMPP0985JFH	3009539	Nesouhlas	

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja. obec Praha a bytových jednotek v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2575	MHMPP0985JFH	Námítka	MHMPP0985JFH	3009540	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2575	MHMPP0985JFH	Námítka	MHMPP0985JFH	3009542	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2575	MHMPP0985JFH	Námítka	MHMPP0985JFH	3009544	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2575	MHMPP0985JFH	Námítka	MHMPP0985JFH	3009545	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2575	MHMPP0985JFH	Námítka	MHMPP0985JFH	3009546	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů

stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umístováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.** Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jamích a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2575

MHMPP0985JFH

Námítka

MHMPP0985JFH

3009554

Nesouhlas

6) Dále podávám námítky proti nově vymezené **transformační ploše obytné 411/115/2496** v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat. **Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna. Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna. Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“**

2575

MHMPP0985JFH

Námítka

MHMPP0985JFH

3009555

Nesouhlas

7) V případě dalších **pozemků v areálu Šutka**, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažností 2.

2575

MHMPP0985JFH

Námítka

MHMPP0985JFH

3009556

Nesouhlas

8) Podávám námítky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požadují, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna. Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja. Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. **Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod.** Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.

2575

MHMPP0985JFH

Námítka

MHMPP0985JFH

3009557

Nesouhlas

9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice**. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořené zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.

2575

MHMPP0985JFH

Námítka

MHMPP0985JFH

3009559

Nesouhlas

10) Podávám námítky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10. Požadují, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná. Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo. Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja. **Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.**

2576

MHMPP097PCT5

Námítka

MHMPP097PCT5

3009526

Jiné

Podání společně uplatňuje 9 fyzických osob - viz detail podání.

2576

MHMPP097PCT5

Námítka

MHMPP097PCT5

3009529

Nesouhlas

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy- NÁMITKA
Stavba: Modernizace trati Praha-Dejvice - Praha-Veleslavin
Území dotčené námitkou: Nemovitosti v ulici Pod Hradbami, které jsou vyznačeny šedou barvou na obrázku č.I
Vyjiádření
Jako vlastníci historických a cenných domů v ulici Pod Hradbami (na obr. 1 šedě), které se nacházejí na začátku železniční tratě Praha-Dejvice - Praha-Veleslavin, konkrétně v těsné blízkosti trati vybrané varianty JIH (km 4,3 - 4,5 km), odmítáme výstavbu trasy železnice ve stopě vybrané Správou železnic, státní podnik (SŽ), která je zakreslena v návrhu Metropolitního plánu. Vedení tunelu trasou JIH (viz obr. 1) je pro objekty v ulici Pod Hradbami a jejich obyvatele významně rizikové a rizika není možné zcela eliminovat. A proto podáváme tuto námítku proti výstavbě železniční trati ve vybrané variantě JIH. Tyto námítky platí i pro variantu STŘED.

Zdůvodnění

1. Mělké vedení tunelu. Trasa tunelů na svém začátku pod ulicí Svatovítská a dále má extrémně nízké nadloží horniny cca 16 m - viz. obr. 2 níže (kóta je od dna tunelu). Obyvatelé obytných domů v této lokalitě budou vystaveni technické seismicitě, jak při výstavbě, tak zejména při provozu tratě. To, že taková skutečnost nastane, jednoznačně dokládají změny u další z variant SEVER, a to z důvodu, že tato by vedla pod Fyzikálním ústavem s citlivými přístroji, kde je přitom vyšší nadloží. Proto požadujeme stejnou ochranu a stejné posouzení rizik, jako bylo uplatněno v případě Fyzikálního ústavu.
Dopad na životní prostředí; Plánovaná trasa tunelu jednoznačně poškozuje životní prostředí pro bydlení obyvatel v této lokalitě, zejména v ulici Pod Hradbami, kde se počítá s portálem pro vstup do tunelu.
2. Reálné nebezpečí propadu tunelu. Při ražbě tunelu Blanka došlo v červenci 2010 ke dvěma propadům, a to v areálu Ministerstva kultury ČR, v parku Maxe van der Stoela. Geologické poměry v této lokalitě jsou složité, nepříznivé a obtížně předvídatelné a ani technická řešení a opatření (vertikální členění výrubu metody NRTM) nezabránilo propadu. Právě proto trasa tunelu v kombinaci s nízkým nadložím je nebezpečná a nevhodná.
3. Trhliny a poklesy půdy. Po uvedení tunelu Blanka do provozu došlo na obytných stavbách k trhlinám a poklesům. S ohledem na stáří budov v ul. Pod Hradbami (postaveny byly v letech 1929-1930) a již proběhlé vlivy poklesů, mají tyto stavby nízkou, téměř nulovou statickou odolnost. Eliminace rizik pod vlivem stavby bude nákladná a s nejistým výsledkem (geologie, objekty).
4. Vibrace a hluk a kumulace dopravy. Umístění tunelu v lokalitě s nízkým nadložím a provozem vlaků v blízkosti tunelu Blanka, tramvajového provozu a provozu železnice zcela znehodnotí životní podmínky obyvatel působením vibrací i hluku. Vibrace v domech už působením současné dopravy jsou značné. SŽ nebere v oblasti ulice Pod Hradbami v úvahu kumulované působení vlivu povrchové dopravy (automobilová a tramvajová doprava), podzemní dopravy (tunel Blanka) a plánovaného tunelu. V budoucnu se navíc uvažuje o stavbě Okružního metra v úseku možných stanic „Malovanka - Vozovna Střešovice - Dejvická“, která může představovat další negativní potenciál kumulovaných staveb a povrchové dopravy v této oblasti.
Dopad na životní prostředí: Trasa tunelu tedy nevratně poškodí životní prostředí z hlediska součtu účinků technické seismicity.
5. Nevratné rozvolnění horninového prostředí okolo výrubů a změny hydrogeologických poměrů, a to zejména v zóně poruch, na které byl vázán vodní tok Brusnice. Tyto byly též nepřímou příčinou propadu tunelu u Ministerstva kultury.
Dopad na životní prostředí: Trasa tunelu nevratně poškodí životní prostředí z hlediska režimu podzemních vod a možného odvodnění území. Přínos vedení trasou Jih a Střed je přitom neúměrně nízký v porovnání s riziky, která vedení tunelu pro danou lokalitu pomezi Dejvic a Střešovic představuje. Zde je třeba zdůraznit, že dopravu z letiště a příměstských lokalit (Kladno apod.) lze účelně a efektivně řešit i jinak, způsoby daleko méně ohrožujícími životní prostředí a stávající zástavbu a výrazně méně nákladnými prostředky, např. prodloužením trasy metra A z Veleslavin na Letiště Václava Havla.

Žádáme, aby byly vzaty v úvahu naše závažné a legitimní námítky týkající se Metropolitního plánu hlavního města Prahy, konkrétně modernizace trati Praha-Dejvice - Praha-Veleslavin.

2577

MHMPP09844PD

Námítka

MHMPP09844PD

3009530

Nesouhlas

Podatel uplatňují následující námítku:
(1) Podatel nesouhlasí se změnou využití Nemovitostí, kterou návrh územního plánu navrhuje a požaduje, aby plocha Nemovitostí byla přiřčleněna k zastavitelné rozvojové ploše 413/406/2092. Pro vyloučení pochybností Podatel nesouhlasí s vymezením zahrádkové osady na Nemovitostech

Odůvodnění námítky: Nemovitosti jsou v současném územím plánu součástí zastavitelné rozvojové plochy čistě obytné s koeficientem využití území A. Návrh územního plánu Nemovitosti bez řádného odůvodnění zařazuje jako stabilizované území zahrádkové osady, čímž zásadním způsobem omezuje jejich zastavitelnost. Naopak pozemky, které jsou od Nemovitostí „přes ulici“ jsou součástí zastavitelné rozvojové plochy 413/406/2092 a pozemky pare. č. 2092/5 a 2092/7 v témže k.ú. na téže straně komunikace o něco dále na východ jsou součástí zastavitelné rozvojové plochy 413/406/2091. Tento odlišný přístup k bezprostředně sousedícím nemovitostem není v návrhu řádně odůvodněn a Podatel jej považuje za nespravedlivý a diskriminační, přinejmenším hraničící s libovůli. Podatel proto požaduje, aby s jeho Nemovitostmi bylo zacházeno shodně a byly přičleněny k zastavitelné rozvojové ploše obytné 413/406/2092, případně 413/406/2091.						
2578	MHMPXPJ2W2M3	Námítka	MHMPXPJ2W2M3	3009531	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2578	MHMPXPJ2W2M3	Námítka	MHMPXPJ2W2M3	3009536	Nesouhlas	Vlastníci (společné jmění manželů) pozemků: k. ú. MČ Praha Dubeč (okres Hlavní město Praha); 633330, k. č.: 1725/1, 1725/2, 1725/5, 1725/8, 1728 uplatňují: Námítku k Metropolitnímu plánu hlavního města Prahy (územní plán) My jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námítku proti stávajícímu vymezení funkčních ploch na těchto pozemcích z důvodu omezení vlastnických práv a z důvodu odlišnosti skutečného funkčního využití pozemků na základě uvedeného druhu pozemku v katastru nemovitostí. Metropolitní územní plán nerespektuje hranice pozemků ve smyslu vymezení hranice mezi obytnou zástavbou (OB-B) a lesní porostem porostem (LR). Severojižní vymezení hranice lesního porostu „Horka“ na pozemcích k.č. 1725/1 a 1725/8 (dle katastru orná půda) je vedena diagonálně bez návaznosti na skutečný stav, kdy reálná hranice lesa odpovídá skutečnosti dle druhu pozemků uvedených v katastru. My jako vlastníci jsme tak omezení ve výkonu svých vlastnických práv – navrhovaný územní plán tak brání v užívání pozemků v souladu se skutečným stavem, včetně tedy taxi daně z nemovitosti. Z těchto důvodů žádáme o vyjmutí pozemků k.č. 1725/1 a 1725/8 z kategorie funkčního využití ploch „Lesní porost“ a jejich změnu na kategorii OB. Navrhovaná změna umožní vlastníkům pozemků poskytnout tyto pozemky k. č. 1725/1, 1725/2, 1725/5, 1725/8, 1728 jako celek filantropické veřejnému zájmu realizace přírodního vzdělávací centra tak, aby přírodní hodnota území zůstala zachována a navíc byla využita k environmentálnímu vzdělávání dětí i dospělých ve spolupráci s místně působícím vzdělávacím ústavem Ikigai z.ú., IČ 07471521. Více viz přílohy námítky (pozn. - viz text odůvodnění).
Přírodovědné vzdělávací centrum IKIGAI Dubeč Koncepce: Na okraji zastavitelného území Dubče - obce charakteru venkovského sídla obklopeného volnou krajinou na území HM Prahy plánujeme malý futuristický soubor udržitelných přírodních staveb. Celek je navržený jako rostoucí struktura s pomalou částečně svépomocnou realizací. Důraz je kladený na flexibilitu univerzální využití jednoduchých buněk v čase. Projekt poskytuje zázemí pro domácí vzdělávání, předškolní výchovu, volnočasové a prázdninové aktivity a individuální práci s dětmi i rodiči. Vzdělávací centrum je ukázkou nových forem stavění maximálně integrovaných do přírodního prostředí. Člověk polovinu aktivit tráví na zahradě, polovinu v domě, tím se snižují požadavky na kapacitu a složitost budov. Významnou roli tu hrají kryté terasy jako venkovní učebny, kuchyně, pracovní a relaxační prostory. Architektura: Malé pavilony, a terasy mají malé netradiční organické formy z přírodních materiálů. Vnější přírodní prostor volně plyne mezi stavebními strukturami. Navržená struktura volně dýchá. Budovy jsou přízemní nebo mají přízemí + podkroví. Jednotlivé budovy mají malé proporce, zaoblení opticky zmenšuje jejich objem a jsou zapracovány do koncepce zahrady tak, aby se ztrácely mezi vzrostlými stromy. Stavby mají zelené střechy, dřevěné fasády, větší prosklené plochy, kamenné sokly a kamennou dlažbu. Zahrada: Zahrada nemá pouze okrasnou funkci, je to zároveň pěstební, edukační, samozásobitelský, relaxační a tvůrčí prostor, stejně důležitý jako samostatné stavby. Všechny prostory v zahradě mají svůj užitek a svoji typologickou funkci. Zároveň je zahrada hustě osázena stromy a keři, převážně biocenózními (místně příslušnými) ale také ovocnými stromy a trvalými bylinami. Jsou tu stávající i nově vytvořené zóny divočiny bez údržby, které posilují přírodní hodnotu místa a poskytují prostor pro ptáky a drobná zvířata. Součástí návrhu zahrady jsou vodní plochy pro sbírání a zadržení vody k obohacení přírodního prostoru. Domníváme se, že maximální délka pobytu dětí na zahradě ve všech ročních obdobích má velmi pozitivní vliv na celostní rozvoj a zdraví dítěte. Technologie: Domy jsou navrženy jako jednoduché dřevostavby na bodových základech, zateplené přírodní izolací podle filozofie baubiologie a zdravého bydlení, s minimální ekologickou stopou. Dimenze budov odpovídají OTP a normovým požadavkům na školní budovy. Zateplení je provedeno v nízkoenergetickém a pasivním standardu. Vytápění bude realizováno kombinací alternativních zdrojů – tepelné čerpadlo, fotovoltaika, malé větrníky. Pro obzvlášť mrazivé dny lokální akumulační kamna na dřevo. Soubor je připojený k veřejným sítím a zároveň má vyrovnanou energetickou bilanci. Velká pozornost je věnována zadržení vody na pozemku. Projekt je experiment hledající udržitelné stavění s minimální ekologickou stopou v českém prostředí.						
2579	MHMPP097OZOQ	Připomínka	MHMPP097OZOQ	3009560	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 468 fyzických osob - viz detail podání.
2579	MHMPP097OZOQ	Připomínka	MHMPP097OZOQ	3009561	Nesouhlas	1) Požadujeme připojení historické části dolních Hodkoviček k lokalitě Hodkovičky (zastavitelná stavební, typ struktury: struktura zahradního města, způsob využití: zastavitelná obytná, míra stability: stabilizovaná), nikoli Černý kůň. Jedná se o lokalitu podél ulice Modřanská od pozemku č.110/1,112,113 na jedné straně, přes kapličku sv. Bartoloměje a ulici V Hodkovičkách až k ústí ulice Pod kopcem u malého železničního mostu na straně druhé, s napojením na lokalitu Hodkovičky. Jedná se o stabilizovanou, historicky obytnou, vilovou, přes 150let starou zástavbu, kterou v době komunismu znehodnotila pouze stavba administrativní budovy Lurgy, pozemek 32/2. 2) Požadujeme do plánu doplnit zachování výškové hladiny zástavby maximálně 4 NP včetně ustupujících a u zástavby podél ulice Modřanská zachování 1.NP na úrovni (m n.m.) ulice Modřanská. V ulici Pod kopcem potom zachovat maximálně 2 NP vilové zástavby z obou stran ulice tak, jak je charakter celé ulice již přes 150 let. Požadujeme, aby výšková regulace důsledně vycházela z obvyklé výšky okolní vilové zástavby v této lokalitě, nikoli z výšky nejvyšších objektů v území.
2579	MHMPP097OZOQ	Připomínka	MHMPP097OZOQ	3009562	Nesouhlas	
2580	MHMPP0985J6Q	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009575	Nesouhlas	<u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEREJNA VYHLÁŠKA – OZNAMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u>
Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja, obec Praha a bytové jednotky v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.						
2580	MHMPP0985J6Q	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009577	Nesouhlas	<u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u>
Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.						
<i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i>						

2580 MHMPP0985J6Q Námitka MHMPP0985J6Q 3009579 Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – stačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2580 MHMPP0985J6Q Námitka MHMPP0985J6Q 3009581 Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží.
V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická.
Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručí tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2580 MHMPP0985J6Q Námitka MHMPP0985J6Q 3009584 Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající početí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2580 MHMPP0985J6Q Námitka MHMPP0985J6Q 3009586 Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.
Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.
Požaduji, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.
Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících byla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2580 MHMPP0985J6Q Námitka MHMPP0985J6Q 3009589 Nesouhlas

6) Dále podávám námitky proti nově vymezené **transformační ploše obytné 411/115/2496** v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat.

					<p>Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna. Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna. Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“</p> <p>7) V případě dalších pozemků v areálu Šutka, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažností 2.</p> <p>8) Podávám námitky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požaduji, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna. Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja. Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidací fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.</p> <p>9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice. Požaduji tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořeně zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.</p> <p>10) Podávám námitky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10. Požaduji, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná. Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo. Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja. Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.</p> <p><u>Námitky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p> <p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja, obec Praha a bytové jednotky v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>
2580	MHMPP0985J6Q	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009591	Nesouhlas
2580	MHMPP0985J6Q	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009593	Nesouhlas
2580	MHMPP0985J6Q	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009596	Nesouhlas
2580	MHMPP0985J6Q	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009598	Nesouhlas
2580	MHMPP09QO5IF	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009575	Nesouhlas
2580	MHMPP09QO5IF	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009577	Nesouhlas
2580	MHMPP09QO5IF	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009579	Nesouhlas
2580	MHMPP09QO5IF	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009581	Nesouhlas

Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna.
Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna.
Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“

7) V případě dalších **pozemků v areálu Šutka**, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažností 2.

8) Podávám námitky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požaduji, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna. Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja. Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. **Pro likvidací fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod.** Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.

9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice**. Požaduji tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořeně zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.

10) Podávám námitky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10. Požaduji, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná. Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo. Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja. **Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.**

Námitky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja, obec Praha a bytové jednotky v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) ***Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.***

2580	MHMPP09QO5IF	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009584	Nesouhlas	<p><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změni na zastavitelné</u> – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p>Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „<i>CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.</i>“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p><i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i></p> <p>Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</p> <p>Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2580	MHMPP09QO5IF	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009586	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhopat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplejších měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2580	MHMPP09QO5IF	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009589	Nesouhlas	<p>6) Dále podávám námítky proti nově vymezené <u>transformační ploše obytné 411/115/2496</u> v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat.</p> <p>Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna.</p> <p>Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna.</p> <p>Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“</p>
2580	MHMPP09QO5IF	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009591	Nesouhlas	<p>7) V případě dalších <u>pozemků v areálu Šutka</u>, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažnosti 2.</p>
2580	MHMPP09QO5IF	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009593	Nesouhlas	<p><u>8) Podávám námítky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požadují, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna.</u></p> <p>Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Páde! Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.</p>
2580	MHMPP09QO5IF	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009596	Nesouhlas	<p>9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby <u>dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice</u>. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořené zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.</p>
2580	MHMPP09QO5IF	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009598	Nesouhlas	<p><u>10) Podávám námítky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10.</u></p> <p>Požadují, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná.</p> <p>Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo.</p> <p>Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja.</p> <p>Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.</p>
2580	MHMPXPJMLFKD	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009575	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>
2580	MHMPXPJMLFKD	Námítka	MHMPP0985J6Q	3009577	Nesouhlas	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja, obec Praha a bytové jednotky v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>

Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požadují, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2580

MHMPXPJMLFKD

Námítka

MHMPP0985J6Q

3009579

Nesouhlas

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2580

MHMPXPJMLFKD

Námítka

MHMPP0985J6Q

3009581

Nesouhlas

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace

Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) **Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.**

2580

MHMPXPJMLFKD

Námítka

MHMPP0985J6Q

3009584

Nesouhlas

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. **Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.** Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.** Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby. Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2580

MHMPXPJMLFKD

Námítka

MHMPP0985J6Q

3009586

Nesouhlas

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP. Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době. Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem. Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně. **Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je**

považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umísťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.
Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.

2580	MHMPXPJMLFKD	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009589	Nesouhlas	6) Dále podávám námitky proti nově vymezené transformační ploše obytné 411/115/2496 v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat. Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna. Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna. Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“
2580	MHMPXPJMLFKD	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009591	Nesouhlas	7) V případě dalších pozemků v areálu Šutka , které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažností 2.
2580	MHMPXPJMLFKD	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009593	Nesouhlas	8) Podávám námitky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požaduji, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna. Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja. Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.
2580	MHMPXPJMLFKD	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009596	Nesouhlas	9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice . Požaduji tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořené zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížena, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.
2580	MHMPXPJMLFKD	Námitka	MHMPP0985J6Q	3009598	Nesouhlas	10) Podávám námitky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10. Požaduji, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná. Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo. Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja. Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.
2581	MHMPP08YBLRI	Námitka	MHMPP08YBLRI	3009565	Nesouhlas	Po schválení nového UP SU hl.m. Prahy zastupitelstvem hl.m. Prahy nabyla dne 1.1.2000 účinnosti vyhláška č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy. Dle této vyhlášky byly pozemky p.č. 394/1,395/2, 395/3,395/4, 396/1, 397/1 a 402/4, bez souhlasu vlastníka a bez náhrady zahrnuty do pozemků celoměstského systému zeleně PP a LR. Dle nálezu ústavního soudu II US 268/08 „ústavně konformní omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu jen na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezuje a prostředku jímž je omezení dosahováno“. Tam kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absntuje, se jedná o neústavní omezení vlastnického práva. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. Vynucením) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny.
Námitka č.1 Vzhledem k výše uvedenému nálezu ústavního soudu II US 268/08 ze dne 9.ledna 2008 vlastník nesouhlasí, aby část rozvojové plochy tvořené plochou pozemků p.č. 396/1 a 397/1 byla využita pro plochy místních parků v lokalitě 354 Hodkovičky.						
Vlastník výše uvedených pozemků (396/1, 397/1), aby zamezil vzniku majetkové újmy, navrhuje tyto pozemky využít pro obytné účely lokality 354 Hodkovičky, a tudíž navrhuje změnit jejich stav z Městské parkové plochy zahradní (čl. 110) na plochu Stavebního bloku (čl. 89). Svůj návrh podporuje Urbanistickou studií „Údolní v Praze 4“ 9/2003 vypracovanou UAS s.r.o. zastoupenou Ing.arch. J. Myškou.						
2581	MHMPP08YBLRI	Námitka	MHMPP08YBLRI	3009567	Nesouhlas	Námitka č.2 Vzhledem k výše uvedenému nálezu ústavního soudu 11 US 268/08 ze dne Q.ledna 2008 vlastník nesouhlasí, aby část rozvojové plochy tvořené plochou pozemku p.č. 402/4 byla rozdělena a využita pro plochy místních parků v lokalitě 354 Hodkovičky a v lokalitě 537 sídliště Novodvorská V.
Vlastník výše uvedeného pozemku (402/4), aby zamezil vzniku majetkové újmy, navrhuje tento pozemek využít pro obytné účely lokality 354 Hodkovičky, a tudíž navrhuje změnit jeho stav z Městské parkové plochy zahradní (čl. 110) na plochu Stavebního bloku (čl. 89). Svůj návrh podporuje Urbanistickou studií „Údolní v Praze 4“ 9/2003 vypracovanou UAS s.r.o. zastoupenou Ing.arch. J. Myškou. Svůj návrh vlastník zároveň podporuje současným Všeobecně obytným návrhovým horizontem pozemku zaneseným do současného UP SU hl.m. Prahy.						
2581	MHMPP08YBLRI	Připomínka	MHMPP08YBLRI	3009569	Nesouhlas	Námitka č.3 Vlastník pozemků v lokalitě 886 U Branického pivovaru 394/1, 394/3 a 395/3 nesouhlasí, aby byly tyto pozemky zařazeny do Nezastavitelných rekreačních lokalit (čl. 65). Vlastník též nesouhlasí se zahrnutím pozemků do lokality 886 U Branického pivovaru.
Vzhledem k poloze a charakteru pozemků 394/1, 394/3 a 395/3 navrhuje vlastník umístit pozemky do lokality 354 Hodkovičky namísto do lokality 886 U Branického pivovaru. Svůj požadavek podkládá též současným umístěním pozemku 395/3, které spadá pod lokalitu 354 Hodkovičky.						
Vzhledem k umístění pozemků navrhuje vlastník, aby byla jejich lokalita změněna na zastavitelnou obytnou lokalitu shodnou s lokalitou 354 Hodkovičky. Vlastník zároveň navrhuje, aby byla plocha pozemků 394/1 a 394/3 změněna na Les na lesních pozemcích (čl. 111) a plocha pozemku 395/3 změněna na plochu Stavebního bloku (čl. 89).						
Svůj návrh vlastník podporuje Urbanistickou studií „Údolní v Praze 4“ 9/2003 vypracovanou UAS s.r.o. zastoupenou Ing. arch. J. Myškou.						
2581	MHMPP08YBLRI	Námitka	MHMPP08YBLRI	3009572	Nesouhlas	Námitka č.4 Vlastník pozemků v lokalitě 886 U Branického pivovaru 395/4 a 395/2 nesouhlasí, aby byly tyto pozemky zařazeny do Nezastavitelných rekreačních lokalit (čl. 65). Vlastník zároveň nesouhlasí, aby byly pozemky 395/4 a 395/2 zahrnuty do území Samoty (čl.91). Vlastník též nesouhlasí se zahrnutím pozemků do lokality 886 U Branického pivovaru.
Vzhledem k poloze a charakteru pozemků 395/4 a 395/2 navrhuje vlastník umístit pozemky do lokality 354 Hodkovičky namísto do lokality 886 U Branického pivovaru.						
Vzhledem k druhu pozemku 395/4, jenž je Zastavěná plocha a nádvoří, a druhu pozemku 395/2, jenž je Zahrada, navrhuje vlastník, aby byla lokalita pozemků 395/4 a 395/2 změněna na Zastavitelnou obytnou lokalitu (čl. 64). Vlastník z výše uvedených důvodů též navrhuje, aby byla plocha pozemků 395/4 a 395/2 změněna na Stavební blok (čl. 89). Svůj návrh vlastník též podporuje charakterem pozemku, který spíše než rekreační plochu připomíná zahradní město.						

Vlastník by chtěl pozemky 395/4 a 395/2 v budoucnu využít ke stavbě ekologického rodinného domu se zahradou a podpořit tak charakter lokality 354 Hodkovičky. Dle názoru vlastníka mohou námitky č.3 a č.4 lépe vykreslit charakter lokality 354 Hodkovičky.					
2581	MHMPP08YBLRI	Námitka	MHMPP08YBLRI	3009574	Nesouhlas
Tyto pozemky dle GP 646-8/2000 a GP 674-101/2000, včetně na nich situovaných staveb, tvoří převážně zastavěné stavební pozemky.					
Vlastník navrhuje, aby dané pozemky byly vedeny v Zastavitelné obytné lokalitě (čl. 63). Vlastník zároveň navrhuje, aby byly plochy pozemků změněny ze Zahrádkové osady (čl. 111) na stavební blok (čl. 89).					
Na základě Dohody s Katastrálním Úřadem ze dne 30.4.2010 nejsou vzhledem k jejich stavu, tyto stavby dosud v KN evidovány a zastavěná plocha a nádvoří je dosud uváděna jako ostatní plocha. Tato dohoda je přiložena pod názvem „Záznam zjednání ze dne 30.4.2010“.					
2582	MHMPP097Q8UF	Námitka	MHMPP097Q8UF	3009563	Nesouhlas
Svou námitku podkládá vlastník Urbanistickou studií „Stacionář-Braník Praha 4- Hodkovičky“ vypracovanou Ing. arch. J. M. Zároveň svou námitku podkládá vlastník též Urbanistickou studií „Hoky- Praha 4 - Hodkovičky“ vypracovanou Ing. arch. O. K.					
Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („ Metropolitní plán “), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022. Vlastník je vlastníkem pozemků pare. č. 2350/31 a 2350/34 oba v k. ú. Lipence („ Pozemek1 “), dále pozemku pare. č. 2352/4 v k. ú. Lipence („ Pozemek2 “) a vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu 1/4 pozemku parc. č. 2364 v k. ú. Lipence („ Pozemek3 “), (Pozemek1, Pozemek2 a Pozemek 3 společně dále také jako „ Pozemky “).					
Vlastník s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňuje ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („ Stavební zákon “), námitky k Metropolitnímu plánu.					
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 Pozemek1 do plochy NL/SV-B (louky a pastviny/územní rezerva pro všeobecně smíšenou plochu) a Pozemek2 s Pozemkem3 do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná). S Pozemkem1 je v současné době počítáno jako s územní rezervou pro plochu SV s koeficientem míry využití plochy B. Dále je Pozemkem1 vedena územní rezerva pro umístění ostatní dopravně významné komunikace s označením 54. Pozemek1 navazuje na severní straně na vymezenou plochu SV-B a z ostatních stran je obklopen plochami s funkčním využitím ZMK. Na Pozemku2 a Pozemku3, které jsou zařazeny do plochy ZMK, lze dle současného Územní plánu umístit v rámci přípustného využití „ <i>nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybaveností stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura</i> “ V rámci podmíněně přípustného využití lze na tyto pozemky umístit mimo jiné i „ <i>...stavby zahradních restaurací, hvězdáren, rozhledem a záchranných stanic pro volně žijící živočichy</i> “. Pozemek 2 bezprostředně navazuje na plochu SV, ve které je umístěna existující zástavba. Svou severní a jižní stranou pak sousedí s plochami SB. Pozemek3 se nachází ze své východní a západní strany v sevření pozemků plochy LR (lesní porost), ze severní strany sousedí s plochou NL, ve které je vymezena územní rezerva pro plochu OB. Do této územní rezervy je zařazena i severovýchodní část Pozemku3. Z jižní strany Pozemek3 navazuje na plochu PZO (zahrádky a zahrádkové osady). Severní částí Pozemku3 prochází koridor územního systému ekologické stability.					
III. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem Metropolitní plán zařazuje Pozemky <u>do lokality 912 / Lipence - Zbraslav</u> , která je definována kódem N (15) P S. Lokalita 912 / Lipence - Zbraslav je tak nezastavitelnou stabilizovanou produkční leso - zemědělskou krajinou. Pro leso - zemědělskou krajinu dle čl. 55 odst. 2 písm. b Metropolitního plánu platí, že „ <i>zejména zemědělská část krajiny je vybavena jinými stavbami zajišťujícími prostupnost pro rekreační účely.</i> “ V nezastavitelné produkční lokalitě dle čl. 67 je možné mj. 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). Pozemek1 je dále zařazen do plochy „ <i>louky a pastviny</i> “ a plochy „ <i>jiná plocha s vegetací</i> “. Metropolitní plán také navrhuje vést přes Pozemek pozemní komunikaci s označením 500/-/3541. Pozemek1 ze své severní strany navazuje na rozvojovou plochu 413/260/2086, která je určena pro obytnou výstavbu s vesnickou strukturou. Ze zbylých stran je Pozemek obklopen plochou „ <i>jiná plocha s vegetací</i> “.					
Pozemek2 je Metropolitním plánem dále zařazen do plochy „ <i>lesa na nelesních pozemcích</i> “. Pozemek2 plynule navazuje na stavební blok „ <i>soukromá zahrada, areálová zahrada</i> “ a na rozvojové plochy 413/260/2086 a 413/260/2094, které jsou určeny k obytné funkci; uvedené sousední bloky/plochy se nacházejí v lokalitě 260 / Lipence, která je charakterizována kódem Z (05) O [S], tj. zastavitelná stabilizovaná obytná lokalita vesnické struktury, podél své západní strany. Pozemek3 Metropolitní plán dále zařadil do plochy „ <i>pole</i> “ a dále na tomto pozemku vyzdil část územního systému ekologické stability („ ÚSES “) s označením 500/-/3542, který má tvořit dle krycího listu Lipavský potok a přesné vymezení koridoru je ponecháno k upřesnění s tím, že minimální šířka koridoru musí být 15 metrů. Pozemek3 ze své východní a západní strany sousedí s plochou „ <i>lesa na lesních pozemcích</i> “, ze severní strany s plochou „ <i>jiná plocha s vegetací</i> “ a ze své Jižní strany s plochou „ <i>zahrádkové osady</i> “.					
2582	MHMPP097Q8UF	Námitka	MHMPP097Q8UF	3009564	Nesouhlas
Ad Pozemek1) Jak bylo uvedeno, Pozemek1 je nyní zařazen do plochy územní rezervy s funkčním využitím SV a je přes něho vedena územní rezerva pro pozemní komunikaci 54. Zároveň na své severní straně navazuje na zastavitelnou plochu. Nově je Pozemek1 z plochy územní rezervy vyjmut a je zařazen do plochy <i>pole a jiné plochy s vegetací</i> , zároveň má Pozemkem1 stále procházet pozemní komunikace v Metropolitním plánu označená 500/-/3541, avšak v jiném trasování. Dále Pozemek1 na severní straně sousedí s rozvojovou plochou 413/260/2086 s obytným funkčním využitím. Z těchto důvodů má Vlastník za to, že by bylo vhodnější, a proto navrhuje, zahrnout Pozemek1 do navržené rozvojové plochy 413/260/2086 v lokalitě 260 / Lipence. Došlo by tím k plynulému prodloužení zastavitelného území, které by mělo i díky plánované pozemní komunikace zajištěno dopravní napojení. Dopravní Komunikaci však navrhuje posunout do původní trasy předvídané Územním plánem, a to z důvodu lepšího dopravního napojení parcel. Zároveň by došlo k naplnění účelu dnešní územní rezervy, která zastavění Pozemku1 předpokládala. Dle Vlastníka by zařazením Pozemku1 do rozvojové plochy 413/260/2086 ani nedošlo k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („ Zákon o ZPF “), ani zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny („ Zákon o OPK “), neboť na Pozemku1 se nachází pouze nehodnotná zeleň, dle údaje BPEJ je zařazen až do IV. třídy ochrany, dále má Pozemek1 přiléhat k dopravní komunikaci vedoucí do plánované rozvojové produkční plochy 633 / Lipence rozvoj, a podle čl. 112 Metropolitního plánu má Pozemek1 hodnotu SES 2. V souvislosti s Pozemkem1 by Vlastník chtěl ještě jednou zdůraznit změnu trasování pozemní komunikace 500/-/3541, která má dle návrhu Metropolitního plánu vést po severní straně Pozemku1, namísto jeho střední částí, viz srovnání obr. 1 a obr. 4. Tímto posunutím trasování pozemní komunikace dojde k tomu, že bude více přiléhat na hustěji obydlenou část Lipenců a bude bezprostředně sousedit se zahradami ze severní strany. Zde se nebudě jednat jen o nově vzniklé zahrady v rozvojové zóně 413/260/2086 a v rozvojové zóně 413/260/2094, ale právě i sjiž existujícími zahradami na poslední jmenovanou rozvojovou zónu navazující (viz příloha č. 2, ve které je poloha komunikace 500/-/3541 ke stávajícím zahradám zachycena ve srovnání s trasováním podle Územního plánu). Bližší vedení této komunikace obydlím bude přinášet větší hlukové, vibrační, ale i plynné imise oproti stavu trasování, jak je navržen v současném Územním plánu. Dalším důvodem pro zanechání trasování pozemní komunikace 500/-/3541 v podobě předpokládané současným Územním plánem je případné snazší dopravní napojení jižní poloviny Pozemku1.					
Všechny tyto skutečnosti vedou Vlastníka k závěru, navrhnout, dle jeho názoru vhodnější, <u>změnu regulace Pozemku1 spočívající v (i) zařazení Pozemku1 do rozvojové plochy 413/260/2086, čímž dojde ke zvětšení prostoru pro realizaci bydlení na nehodnotné zemědělské půdě, ke které je již naplánováno dopravní napojení a (ii) dále vrátit trasování pozemní komunikací 500/-/3541 do podoby předpokládané Územním plánem.</u> Alternativně Vlastník navrhuje zařadit Pozemek1 do plochy „ <i>zahrádkářské osady</i> “, a to z důvodu, že k Pozemku1 budou právě z důvodu plánované výstavby pozemní komunikace 500/-/3541 a výstavby v rozvojové ploše 413/260/2086 dovedeny všechny nezbytné inženýrské sítě. Změnu trasy pozemní komunikace 500/-/3541 navrhuje vlastník i v tomto případě. Odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace Předmětné změny regulace Pozemků navržené Metropolitním plánem nejsou dle Vlastníka řádně odůvodněné, neboť ve vztahu k Pozemkům neodůvodňují potřebu změny jejich funkčního					

2582	MHMPP097Q8UF	Námítka	MHMPP097Q8UF	3009566	Nesouhlas	<p><u>Ad Pozemek2)</u></p> <p>Z výše uvedeného popisu současné regulace Pozemku2 a navrhované regulace Metropolitním plánem, a dále z uvedeného popisu umístění Pozemku2 v rámci ploch/lokalit dle Územního plánu a Metropolitního plánu zastává Vlastník názor a <i>navrhuje, zařazení Pozemku2 v návrhu Metropolitního plánu do lokality 260 / Lipence. do stavebního bloku s vyznačením „zahrada soukromá, areálová zahrada“</i>. Pozemek2 totiž plynule navazuje na již existující zahrady k domům s č. p. 15 a 16 a na další stavby v zahradách umístěné (převážně stodoly). Zařazení Pozemku2 do stavebního bloku lokality 260/ Lipence by dále více odpovídalo faktickému stavu Pozemku2, neboť Metropolitním plánem předpokládaná plocha „<i>lesa na nelesním pozemku</i>“ se na Pozemku2 nenachází. Les je přítomen až na pozemku s pare. č. 2351/4. To, že se na pozemku v současné době nachází rovná zatrávněná plocha vhodná pro plnění účelu zahrady, popř. umístění rodinného domu je zřejmé z přiložených fotografií (příloha č. 3). Zařazení Pozemku2 do plochy „<i>soukromá zahrada, areálová zahrada</i>“ by dále bylo v souladu i s historickým stavem Pozemku2, neboť se zde v minulosti soukromé zahrady i s chatami nacházeli. Do dnešních dnů však zůstala jen jedna chata (viz příloha č. 4). Pozemek2 bude v budoucnu využíván jako zahrada, nikoli jako pozemek pro výsadbu stromů, jak zachycuje Metropolitní plán. Z tohoto důvodu si i Vlastník obstaral povolení pro výstavbu vrtané studny. Toto povolení vydané Úřadem městské části Praha 16 dne 22. 6. 2021, sp. zn. 06715/2021/OVDŽP/Lh, č. j. 11375/2021/OŽP přikládá Vlastník jako přílohu č. 5. Vlastníkem navržená změna tak povede k souladu mezi návrhem Metropolitního plánu a faktickým stavem na Pozemku2. Vlastník dále dodává, že výsadba lesa na pozemku, který není zařazen v evidenci pozemků určených pro plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích, je nevhodná a není ani zákonem podporována, i z tohoto důvodu by mělo dojít ke změně funkčního zařazení Pozemku2 z „<i>plochy lesa na nelesním pozemku</i>“, které neodpovídá skutečnosti, do lokality 260 / Lipence, plochy „<i>soukromá zahrada, areálová zahrada</i>“, což odpovídá faktickému stavu Pozemku2.</p> <p>Odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace</p> <p>Předmětné změny regulace Pozemků navržené Metropolitním plánem nejsou dle Vlastníka řádně odůvodněné, neboť ve vztahu k Pozemkům neodůvodňují potřebu změny jejich funkčního zařazení. Není pojednáno o tom, z jakého důvodu Pozemek2 a Pozemek3 nemohl zůstat v ploše shodného funkčního zařazení jako je tomu doposud. Není zhodnoceno, jaké nedostatky současná regulace ploch ZMK (zeleň městská a krajinná) obsahovala a z jakého důvodu musela být tato regulace změněna na regulaci více omezující. Metropolitní plán v tomto případě skutečně činí ničím neodůvodněný zásah do vlastnických práv, když mění funkční využití předmětných pozemků na více restriktivní. V případě Pozemku1 a části Pozemku3 není odůvodněno zrušení územní rezervy pro zastavění a z jakého důvodu nebyly Pozemek1 a Pozemek3 zařazeny do zastavitelné plochy, jak předpokládala na nich vymezená územní rezerva. U Pozemku1 je absence zdůvodnění o to vážnější, když stavební zásah do Pozemku1 je Metropolitním plánem tak jako tak předpokládán, a to pozemní komunikací (pozn. je myšlena komunikace s označením 500/-/3541), která Pozemkem1 prochází. V této situaci pak není pochopitelné, proč nedošlo k rozšíření zastavitelné plochy i na Pozemek1, když z druhé strany plánované pozemní komunikaci je vymezena rozvojová plocha 413/260/2086. V této souvislosti není ani zdůvodněno navržené odlišné trasování pozemní komunikace 500/-/3541 oproti jejímu trasování v současném) zemním plánu. Vlastník dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. 2 Ao 4/2008, ve kterém Nejvyšší správní soud klade důraz na nalezení „<i>spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a Imperativy na ochranu základních práv a svobod</i>“ (pozn. autora: myšlen zásah do vlastnického práva, které je zakotveno v čl. 11 Listiny základních práv a svobod). <u><i>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.</i></u>“</p> <p><u>Jelikož řádné odůvodnění změny regulace Pozemků chybí a navrhovaná změna regulace Metropolitním plánem představuje zásah do vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, vykazuje Metropolitní plán vadu, která má za následek jeho nezákonnost.</u></p>
2582	MHMPP097Q8UF	Námítka	MHMPP097Q8UF	3009568	Nesouhlas	<p><u>Ad Pozemek3)</u></p> <p>Z výše uvedeného popisu (čl. II a čl. III této námítky) Pozemku3 a vzhledem ke skutečnosti, že v současné době je Pozemek3 travnatou plochou Vlastník navrhuje, aby byl Pozemek3 zařazen do plochy „<i>zahrádková osada</i>“. Tuto změnu regulace považuje Vlastník za vhodnou i vzhledem k tomu, že Pozemek3 již na zahrádkářskou kolonii navazuje. Došlo by tak k rozšíření již existující zahrádkářské kolonie, čímž by také došlo k uspokojení poptávky Pražanů po těchto plochách. Navíc plocha zahrádkářské kolonie má dle Metropolitního plánu vyšší stupeň ekologické stability, konkrétně 3, než plocha pole, konkrétně 3. Vyznačením plochy „<i>zahrádkářská osada</i>“ by tak došlo i ke zvýšení ekologické stability, tj. stálosti daného území a mělo by to z tohoto hlediska pozitivnější efekt na lokalitu 912 / Lipence - Zbraslav, než navrhované vymezení Pozemku3 jako plochu „<i>pole</i>“. Vlastník si samozřejmě uvědomuje, že Pozemkem3 bude vést koridor ÚSES, proto navrhuje, aby do plochy „<i>zahrádkářská osada</i>“ byla zařazena jen ta část Pozemku3, na které se koridor ÚSES nacházet nebude.</p> <p>Vlastník dále alternativně k výše uvedenému navrhuje ve vztahu k Pozemku3 upravit textaci čl. 67 odst. 2 Metropolitního plánu, který zní:</p> <p><i>„V nezastavitelné produkční 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, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pra veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a 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).“</i></p> <p>Odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace</p> <p>Předmětné změny regulace Pozemků navržené Metropolitním plánem nejsou dle Vlastníka řádně odůvodněné, neboť ve vztahu k Pozemkům neodůvodňují potřebu změny jejich funkčního zařazení. Není pojednáno o tom, z jakého důvodu Pozemek2 a Pozemek3 nemohl zůstat v ploše shodného funkčního zařazení jako je tomu doposud. Není zhodnoceno, jaké nedostatky současná regulace ploch ZMK (zeleň městská a krajinná) obsahovala a z jakého důvodu musela být tato regulace změněna na regulaci více omezující. Metropolitní plán v tomto případě skutečně činí ničím neodůvodněný zásah do vlastnických práv, když mění funkční využití předmětných pozemků na více restriktivní. V případě Pozemku1 a části Pozemku3 není odůvodněno zrušení územní rezervy pro zastavění a z jakého důvodu nebyly Pozemek1 a Pozemek3 zařazeny do zastavitelné plochy, jak předpokládala na nich vymezená územní rezerva. U Pozemku1 je absence zdůvodnění o to vážnější, když stavební zásah do Pozemku1 je Metropolitním plánem tak jako tak předpokládán, a to pozemní komunikací (pozn. je myšlena komunikace s označením 500/-/3541), která Pozemkem1 prochází. V této situaci pak není pochopitelné, proč nedošlo k rozšíření zastavitelné plochy i na Pozemek1, když z druhé strany plánované pozemní komunikaci je vymezena rozvojová plocha 413/260/2086. V této souvislosti není ani zdůvodněno navržené odlišné trasování pozemní komunikace 500/-/3541 oproti jejímu trasování v současném) zemním plánu. Vlastník dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. 2 Ao 4/2008, ve kterém Nejvyšší správní soud klade důraz na nalezení „<i>spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a Imperativy na ochranu základních práv a svobod</i>“ (pozn. autora: myšlen zásah do vlastnického práva, které je zakotveno v čl. 11 Listiny základních práv a svobod). <u><i>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.</i></u>“</p> <p><u>Jelikož řádné odůvodnění změny regulace Pozemků chybí a navrhovaná změna regulace Metropolitním plánem představuje zásah do vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům, vykazuje Metropolitní plán vadu, která má za následek jeho nezákonnost.</u></p>

2582	MHMPP097Q8UF	Námitka	MHMPP097Q8UF	3009570	Nesouhlas	<p>Legitimní očekávání Vlastníka</p> <p>Vlastník dále uvádí, že při změně Územního plánu očekával, že budou k zastavění nových lokalit využity primárně územní rezervy, které stanovuje Územní plán. Z tohoto důvodu vlastník očekával, že Pozemek1 a část Pozemku3 budou novým územním plánem hl. m. Prahy, tj. Metropolitním plánem zařazený do zastavitelných ploch podle existující územní rezervy. Vlastník v souvislosti s tímto žádá zpracovatele Metropolitního plánu, aby na tato legitimní očekávání bral při vyhodnocování Vlastníkových návrhů v této námitce obsažených zřetel a zvážil tak úpravu návrhu Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům způsobem, který bude uvedené legitimní očekávání Vlastníka reflektovat a respektovat.</p>
2582	MHMPP097Q8UF	Námitka	MHMPP097Q8UF	3009571	Nesouhlas	<p>Návrh změny metropolitního plánu</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů proto Vlastník Pozemků navrhuje změnit regulaci Pozemků, a to následovně:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pozemek1 bude zařazen do rozvojové plochy 413/260/2086 lokality 260 / Lipence, nebo na - něm bude vymezena plocha „<i>zahrádková osada</i>“;- Vedení pozemní komunikace s označením 500/-/3541 bude v Metropolitním plánu změněno tak, aby uvedená komunikace vedla ve shodném trasování jako vede podle současného Územního plánu, viz srovnání vedení podle obr. 1 a obr. 4. Alternativně Vlastník navrhuje rozšíření koridoru pro pozemní komunikaci 500/-/3541 v Metropolitním plánu tak, aby ji bylo možné fakticky trasovat způsobem, jak předpokládá současný Územní plán.- Pozemek2 bude zařazen do Lokality 260 / Lipence, plochy „<i>soukromá zahrada, areálová zahrada</i>“; a- na Pozemku3 bude vyznačena plocha „<i>zahrádková osada</i>“. <p>Vlastník dále navrhuje změnit textaci čl. 67 odst. Metropolitního plánu následovně:</p> <p><i>„V nezastavitelné produkční 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, těžbu nerostů, 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 (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy, sady, zahrady a vinice).“</i></p>
2583	MHMPP0985HNR	Námitka	MHMPP0985HNR	3009573	Jiné	<p>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.</p>
2583	MHMPP0985HNR	Námitka	MHMPP0985HNR	3009576	Nesouhlas	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.</p> <p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>
2583	MHMPP0985HNR	Námitka	MHMPP0985HNR	3009578	Nesouhlas	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja. obec Praha a bytové jednotky č.22 v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p> <p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p>
2583	MHMPP0985HNR	Námitka	MHMPP0985HNR	3009580	Nesouhlas	<p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p> <p><i>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</i></p>
2583	MHMPP0985HNR	Námitka	MHMPP0985HNR	3009582	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p> <p><i>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i></p>
2583	MHMPP0985HNR	Námitka	MHMPP0985HNR	3009582	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)</p>

Požadují, aby v „MP“ byl zaznamenán nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2583	MHMPP0985HNR	Námítka	MHMPP0985HNR	3009585	Nesouhlas	<p>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřování ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p>Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p><i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</i></p> <p>Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</p> <p>Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2583	MHMPP0985HNR	Námítka	MHMPP0985HNR	3009587	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navýšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2583	MHMPP0985HNR	Námítka	MHMPP0985HNR	3009590	Nesouhlas	<p>6) Dále podávám námitky proti nově vymezené transformační ploše obytné 411/115/2496 v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat.</p> <p>Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna.</p> <p>Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna.</p> <p>Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“</p>
2583	MHMPP0985HNR	Námítka	MHMPP0985HNR	3009592	Nesouhlas	<p>7) V případě dalších pozemků v areálu Šutka, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažnosti 2.</p>
2583	MHMPP0985HNR	Námítka	MHMPP0985HNR	3009594	Nesouhlas	<p>8) Podávám námitky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požadují, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna.</p> <p>Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.</p>
2583	MHMPP0985HNR	Námítka	MHMPP0985HNR	3009597	Nesouhlas	<p>9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit.</p> <p>Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořeně zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.</p>
2583	MHMPP0985HNR	Námítka	MHMPP0985HNR	3009599	Nesouhlas	<p>10) Podávám námitky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10.</p> <p>Požadují, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná.</p> <p>Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo.</p> <p>Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja.</p> <p>Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.</p>
2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009573	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.</p>
2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009576	Nesouhlas	<p>Námitky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</p>

Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja. obec Praha a bytové jednotky č.22 v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.

2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009578	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.

Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.

Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.

2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009580	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.

„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. **stabilizovaného území** jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střechách navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střechách hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.

Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009582	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace
Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížně vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespádají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.)
Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem.

2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009585	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.
Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.
Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.
V textu listu 510 je uvedeno: „**CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.**“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.
Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.
Tuto svou námítku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.
Požaduji, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.

2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009587	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.
Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.
Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.
Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.
Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů

2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009590	Nesouhlas	<p>6) Dále podávám námítky proti nově vymezené transformační ploše obytné 411/115/2496 v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat.</p> <p>Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna.</p> <p>Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna.</p> <p>Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“</p>
2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009592	Nesouhlas	<p>7) V případě dalších pozemků v areálu Šutka, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažnosti 2.</p>
2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009594	Nesouhlas	<p>8) Podávám námítky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požaduji, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna.</p> <p>Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.</p>
2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009597	Nesouhlas	<p>9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice. Požaduji tento návrh této nové trati zcela vyloučit.</p> <p>Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořeně zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.</p>
2583	MHMPP098AF6P	Námítka	MHMPP0985HNR	3009599	Nesouhlas	<p>10) Podávám námítky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10.</p> <p>Požaduji, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná.</p> <p>Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo.</p> <p>Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja.</p> <p>Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009573	Jiné	<p>Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009576	Nesouhlas	<p><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></p>
<p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitnímu plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka nemovitosti pozemku p.č. 1083/12 v katastrálním území Troja. obec Praha a bytové jednotky č.22 v domě č.p.456 v katastrálním území Troja, obec Praha v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>						
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009578	Nesouhlas	<p><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídliště Písečná“.</u></p>
<p>Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p>						
<p>Požaduji, aby lokalita byla v „MP“ uváděna pod svým vžitým názvem jako Sídliště Písečná.</p>						
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009580	Nesouhlas	<p><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídliště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídliště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p>
<p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>						
<p>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</p>						
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009582	Nesouhlas	<p><u>3) nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></p> <p>Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s</p>

2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009585	Nesouhlas	<p>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitostí chráněna před možnostmi developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch.</p> <p>Požadují, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510.</p> <p>Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace.</p> <p>V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</p> <p>Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umisťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</p> <p>Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušťování zástavby.</p> <p>Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009587	Nesouhlas	<p>5) nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</p> <p>Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p> <p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p> <p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p> <p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich části totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p> <p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p> <p>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby a k redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keří, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009590	Nesouhlas	<p>6) Dále podávám námitky proti nově vymezené transformační ploše obytné 411/115/2496 v lokalitě 115 - U Čimického háje Z (04)/0. Na této ploše je umístěno parkoviště pro plavecký areál, umístění tohoto parkoviště je stanoveno jako podmínka v rozhodnutí, kterým byla předmětná stavba plaveckého areálu povolena. Pokud by bylo stávající parkoviště zastavěno obytnými domy, nebylo by možné plavecký areál užívat.</p> <p>Žádám, aby transformační plocha, obytná 411/115/2496 byla z návrhu „MP“ odstraněna.</p> <p>Žádám, aby plocha 800/115/2209 rezervovaná pro veřejnou vybavenost pro využití - rekreační vybavenost byla z návrhu „MP“ rovněž odstraněna.</p> <p>Žádám, aby pozemky okolo Aquacentra Šutka par. č. 1087/1 a 1085/5, k.ú. Troja byly vymezeny jako plocha - „Park ve volné zástavbě“</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009592	Nesouhlas	<p>7) V případě dalších pozemků v areálu Šutka, které jsou stávajícím územním plánem vymezeny jako plochy ZMK (zejména pozemky pare. č. 1086, 1087/2, 1087/4, 1088 a 1089, k.ú. Troja, žádám, aby tyto plochy byly vymezeny jako nestavební blok, „městská parková plocha lesní, místní park“ Žádám, aby celé ploše sportovního areálu Šutka bylo přiřazeno rozmezí podlažností 2.</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009594	Nesouhlas	<p>8) Podávám námitky taktéž proti zastavitelné transformační ploše 411/115/2495 a požadují, aby tato zastavitelná transformační plocha byla z „MP“ odstraněna.</p> <p>Umístění; Nově zrekonstruovaný sportovní areál obklopený zelení na pare. č. 1091/8, 1091/9, 1091/10,1091/11, 1091/17,1091/25 a 1091/31, k. ú. Troja.</p> <p>Nesouhlasím s vymezením transformační plochy na předmětných pozemcích. Pro likvidaci fungujících moderních tenisových kurtů Tenis & Pádel Písečná není žádný relevantní důvod. Jde jen o účelovou snahu propojit tudy ul. Písečná a K Sadu do ul. Pod Havránkou. Takové přivedení dopravy do přírodního parku Draháň -Troja je nežádoucí. Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/115/2495 byla z návrhu Metropolitního plánu odstraněna.</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009597	Nesouhlas	<p>9) Nesouhlasím s vymezením Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6. Tramvajová trať Kobylisy - Bohnice. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Umístění tramvajové trati v ul. Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvořeně zácpy. Již nyní je tako komunikace přetížená, zejména směre ke křižovatce u metra Kobylisy. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi.</p>
2583	MHMPXPJBAR5A	Námítka	MHMPP0985HNR	3009599	Nesouhlas	<p>10) Podávám námitky proti zastavitelné transformační ploše o rozloze 41 786 m2 lokalita Velká Skála 411/116/2194 (06) 20 -10.</p> <p>Požadují, aby byl způsob využití této lokality změněn na nezastavitelnou rekreační a mírou stability stabilizovaná.</p> <p>Tato lokalita nemá vybudovanou funkční dopravní infrastrukturu, kterou ani nelze v tomto území funkčně vybudovat a která by byla vyústěna do našeho sídliště Písečná, které je již nyní zcela dopravně přetíženo.</p> <p>Navíc by se tato infrastruktura budovala v chráněném území Draháň - Troja.</p> <p>Dále je zcela nežádoucí, aby byl přiveden do tohoto chráněného území (přírodního parku) tak rozsáhlý nárůst automobilové dopravy.</p>

2584	MHMPP0979FLG	Námitka	MHMPP0979FLG	3009606	Nesouhlas	<p>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</p> <p>K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha 411/322/2147 (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6):</p> <p>Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147).</p> <p>Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní.</p> <p>V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů.</p> <p>Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štíplova vila, vila Lídy Baarové, ad.).</p> <p>Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů.</p> <p>Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park.</p> <p>Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře.</p> <p>Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití.</p> <p>Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j. MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad.</p> <p>V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako <u>plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území</u>, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.</p>
2585	MHMPP097G8M5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009618	Jiné	<p>Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitosti) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.</p> <p>Návrh Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</p> <p>Podání následujících námitek a připomínek činí vlastník nemovitosti na pozemku p. č. 1083/12, v dům č. p. 456, k. ú. Troja, MČ Praha 8.</p>
2585	MHMPP097G8M5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009619	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 1</u></p> <p>- Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požadujeme změnu názvu na „sídlíště Písečná“. Odůvodnění námitky - pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídlíště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídlíště Písečná, případně o obojím. (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>
2585	MHMPP097G8M5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009631	Nesouhlas	<p>Námitka č. 2</p> <p>- Nesouhlasím se stanovením podmínek prostorového a funkčního využití v tzv. lokalitě vymezené pořizovaným územním plánem - 510 / Sídlíště Šutka, viz. Hlavní výkres, Koordinační výkres, krycí list lokality atd.</p> <p>- Nesouhlasím se atypickou formou zpracování územního plánu, tj. především naprosté absence stanovení podmínek pro využití ploch v souladu s ochranou veřejných zájmů, ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s ustanovením nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR HLMP, a nadřazenou celostátní koncepcí Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 5. Současné zpracování Metropolitního plánu umožňuje téměř neregulovatelné využívání území, tj. zahušťování zástavby ve stabilizovaných plochách (lokalitách), neadekvátní navyšování stávající zástavby, zmenšování ploch veřejných prostranství umíst'ováním zástavby, redukcí ploch veřejné zeleně.</p> <p>(viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>

Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do výše zmiňované Athénské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Z těchto principů vzešla i později všeobecně výstavba sídlišť, která byt' byla zejména v porevolučním období odsuzována, (zejména pro nižší úroveň stavebního provedení, které však bylo důsledkem stavebně-technických a finančních možností své doby) přesto však doposud prezentuje svým urbanistickým uspořádáním záměr poskytnout co nejširším vrstvám společnosti kvalitní bydlení z hlediska mnoha složek - oslunění, zeleň, otevřená kompozice zástavby, plochy oddychu, atd. V tomto ohledu je sídlíště Písečná ukázkou nadprůměrné kvality urbanistického řešení autorského kolektivu architektů z mnoha hledisek - zasazení sídlíště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, zasazení do pohledově exponovaného panoramatu severní části Prahy, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť. **Zásadním principem urbanistického návrhu sídlíště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Zde je nutné uvést, že proti zahušť'ování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.**

2585	MHMPP097G8M5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009632	Nesouhlas	3) Nesouhlasím s tím, aby pro naši lokalitu platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.
						„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.
						Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.
2585	MHMPP097G8M5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009633	Nesouhlas	Námítka č. 4a - Nesouhlasím s uvedením podlažnosti 12 u našich obytných panelových domů. Požaduji stanovit v územním plánu v textové a výkresové části, takové podmínky, které neumožní jakékoliv navyšování stávající zástavby a také neumožní další zahušťování zástavby na sídlišti novými stavbami bydlení, komerční vybavenosti atd. Požadujeme tedy jasné stanovení podmínek přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití ploch (resp. tzv. lokalit) ve souladu s ust. Tzn. požaduji striktně uvést na krycím listu lokality Písečná (nikoliv chybně nazvané Šutka) a dále ve všech výkresech Metropolitního plánu, u všech panelových domů sídliště správný počet podlažnosti, dle skutečného stavu, tj. 7 nadzemních podlaží, nikoliv nepravdivý údaj o 12 podlažích (tj. Spodlažní převýšení oproti skutečnému stavu).
						Údaj o 12 podlažích je nepravdivý. Na tuto skutečnost byl již upozorňováno podáním připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání a nebyla dosud provedena oprava. Zpracovatelé Metropolitního plánu nemají dostatek znalostí o Praze, nebo se snad jedná o záměr vmísit do výkresové části nepravdivé údaje se záměrem navyšování zástavby v atraktivní lokalitě Tróji? Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 7 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani uvažována, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). (Pozn. Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) K této věci informuji pořizovatele územního plánu, že v této věci probíhá soudní spor ohledně vydání územního rozhodnutí k výstavbě na místě bývalých jeslí.
2585	MHMPP097G8M5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009634	Nesouhlas	Námítka č. 4b - Nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Nesouhlasím se zákresem výškového uspořádání ve výkresu S03 Výšková regulace, kde cca v prostoru bývalých jeslí uvedena výška 12 podlaží (je zde 2podlažní budova) a v prostoru u našich domů 2-4 podlaží) naše panelové domy jsou 7podlažní). Požaduji uvést pravdivé údaje. Nesouhlasím, aby na nezastavěných plochách na našem sídlišti byla uvedena nepravdivá podlažnost. Požaduji, aby v tomto výkresu byl doplněný podklad katastrální mapy s číselným vyznačením pozemků. Účelové grafické zjednodušení je matoucí a neumožňuje jednoduchou orientaci ve výkrese. Požaduji, aby veškerá výkresová dokumentace územního plánu obsahovala pravdivé údaje, nikoliv nepravdivé a nepřesné, které zavádějí k účelnému zneužití podmínek v rozporu s ochranou veřejných zájmů jmenovaných v tomto listu.
						Údaj o 12 podlažích je nepravdivý. Na tuto skutečnost byl již upozorňováno podáním připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání a nebyla dosud provedena oprava. Zpracovatelé Metropolitního plánu nemají dostatek znalostí o Praze, nebo se snad jedná o záměr vmísit do výrokové části nepravdivé údaje se záměrem navyšování zástavby v atraktivní lokalitě Tróji? Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 7 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani uvažována, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). (Pozn. Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) K této věci informuji pořizovatele územního plánu, že v této věci probíhá soudní spor ohledně vydání územního rozhodnutí k výstavbě na místě bývalých jeslí.
2585	MHMPP097G8M5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009650	Nesouhlas	Námítka č. 5 Požaduji zpracování Metropolitního plánu tak, aby tento veřejný právní dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro celé území Prahy. Požaduji, aby tento dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu 510. Odůvodnění připomínky a další detailní požadavky viz. níže v textu.
						- Následující ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ke Stavebnímu zákonu nejsou Metropolitním plánem naplněny, viz. <i>Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Náležitosti obsahu územního plánu, I. Obsah a struktura územního plánu, (1) Textová část územního plánu obsahuje:</i> <i>b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</i> Metropolitní plán nezajišťuje ochranu urbanistických a civilizačních hodnot ve smyslu ust. §18 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ke kterým v našem případě jistě patří na svoji dobu kultivovaná bytová výstavba zdejšího sídliště (takovýmito hodnotami ÚAP HLMP 2016, zpracované IPRem nezabývají. Problematika výstavby sídlišť je dnes, v době s odstupem cca 50. let od počátku jejich výstavby u nás, jinak nahlížena i širší odbornou veřejností než tomu bylo doposud. Sídliště Písečná je kvalitním urbanistickým celkem. Dokladem toho je mj. dosavadní funkčnost tohoto urbanistického celku, který slouží svému využití, tak jak byl navržen. Podotýkáme, že odborný názor na architektonicko-urbanistické hodnoty dříve plošně odsuzovaných sídlišť se vyvíjí, dokladem toho je např. výzkumný a výstavní projekt „Paneláci“ financovaný z prostředků Ministerstva kultury ČR v rámci programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity (NAKI) Ministerstva kultury ČR. Stávající vymezení podmínek pro tuto lokalitu rozhodně nezajišťuje její stabilizaci. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) <i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požaduji stanovit jako nepřípustné využití pro naši lokalitu také umísťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Odůvodnění připomínky.</i>

2585	MHMPP097G8M5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009659	Nesouhlas	<p>Námítka č. 7 Požadují, aby se Metropolitní plán stanovit rovněž ochranu pohledových vazeb z centra PPR a horizontu vyvýšení celé severní části města, pozn. nikoliv pouze Trojských svahů. Požadují, aby bylo zamezeno umístování dalších výškově neadekvátních staveb, které by narušily pohledy na pohledově exponovaný severní horizont města, tj. Metropolitním plánem uváděné např. 12podlažní objekty na našem sídlišti Písečná. Současná zástavba sídliště Písečná je viditelná z dálkových pohledů, je patrné že domy vidět v dálkovém pohledu s pravidelnými odstupy mezi sebou, umístěním dalších staveb mezi stávající domy by došlo k vytvoření „monobloku“ na tomto pohledově exponovaném svahu, který by se nesourodě vyjímal v pohledech na zdejší okolí.</p>
2585	MHMPP097G8M5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009662	Nesouhlas	<p>Návýšení zástavby je navrhované např. na sídlišti Bohnice, kde je převažuje max. výšková hladina cca 12 np uvádí Metropolitní plán na několika místech podlažnost 21; dále sídliště Na Šutce při hranici ochranného pásma PPR, kde Je max. výšková hladina 7np uvádí Metropolitní plán 12podlaží; na sídlišti Ďáblice, kde je cca maximálně 14 podlažní zástavba Metropolitní plán uvádí 21. Jedná se přitom o místa ve stávající sídlištní zástavbě, která jsou však viditelná z řady význačných lokalit historického centra PPR (z Petřína, od Národního muzea, z Letně, z Památníku Vítkov, od holešovického výstaviště...). Nesouhlasíme s takovýmto navyšování zástavby na Praze 8, také z důvodu generování další dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí další hlukovou zátěží a emisemi. U uvedených lokalit se jedná o již tak přetížené komunikace Čimická a navazující Střelničná. Uvádím, že o tomto problému posouzení výstavby na severním horizontu města v souvislosti plánovaným projektem bytové výstavby na sídlišti Písečná jsme v říjnu roku 2014 jsme podávali na IPR hl. m. Prahy, členům Gremiální rady žádost o posouzení projektů objemově rozsáhlé zástavby, která se nachází při hranici ochranného pásma pražské památkové rezervace (OP PPR), v oblasti míst krajinného rázu, je viditelná z území rezervace i památkového ochranného pásma. Jedná se o území, které lze souvisle vnímat z historického jádra města. Tyto skutečnosti dokládá také příloha k tehdejším ÚAP hl. m. Prahy - Pohledový horizont Památkové rezervace v hlavním městě Praze. Na naši žádost o posouzení týmem nezávislých předních odborníků jsme však obdrželi za předchozího vedení IPRu zamítavou odpověď, viz .dopis č. j. IPR 13578/15.</p>
2585	MHMPP097G8M5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009662	Nesouhlas	<p>Námítka č. 8 Nesouhlasím s vymezením veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-I6 Tramvajová trat Kobylisy - Bohnice. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Odůvodnění námítky - (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání) Umístění tramvajové trati v ulici Čimická by si vyžádalo redukcí dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvoření zácpy. Již v současnosti je tato komunikace, zejména směrem ke křižovatce u metra Kobylisy v dopravní špičce přetížená. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi. Tramvajová trať také představuje větší bezpečnostní riziko při přecházení, v blízkosti se nacházejí školská zařízení a pochybují se zde děti.</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009618	Jiné	<p>Návrh Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) Podání následujících námitek a připomínek činí vlastník nemovitosti na pozemku p. č. 1083/12, v dům č. p. 456, k. ú. Troja, MČ Praha 8.</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009619	Nesouhlas	<p>Viz následující odstavce.</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009619	Nesouhlas	<p>Námítka č. 1 - Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požadujeme změnu názvu na „sídliště Písečná“. Odůvodnění námítky - pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářemi atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím. (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009631	Nesouhlas	<p>Námítka č. 2 - Nesouhlasím se stanovením podmínek prostorového a funkčního využití v tzv. lokalitě vymezené pořizovaným územním plánem - 510 / Sídliště Šutka, viz. Hlavní výkres, Koordinační výkres, krycí list lokality atd. - Nesouhlasím se atypickou formou zpracování územního plánu, tj. především naprosté absence stanovení podmínek pro využití ploch v souladu s ochranou veřejných zájmů, ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s ustanovením nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR HLMP, a nadřazenou celostátní koncepcí Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 5. Současné zpracování Metropolitního plánu umožňuje téměř neregulovatelné využívání území, tj. zahušťování zástavby ve stabilizovaných plochách (lokalitách), neadekvátní navyšování stávající zástavby, zmenšování ploch veřejných prostranství umíst'ováním zástavby, redukcí ploch veřejné zeleně. (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009632	Nesouhlas	<p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do výše zmiňované Athénské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Z těchto principů vzešla i později všeobecně výstavba sídlišť, která byt' byla zejména v porevolučním období odsuzována, (zejména pro nižší úroveň stavebního provedení, které však bylo důsledkem stavebně-technických a finančních možností své doby) přesto však doposud prezentuje svým urbanistickým uspořádáním záměr poskytnout co nejširším vrstvám společnosti kvalitní bydlení z hlediska mnoha složek - oslunění, zeleň, otevřená kompozice zástavby, plochy oddychu, atd. V tomto ohledu je sídliště Písečná ukázkou nadprůměrné kvality urbanistického řešení autorského kolektivu architektů z mnoha hledisek - zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, zasazení do pohledově exponovaného panoramatu severní části Prahy, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Zde je nutné uvést, že proti zahušť'ování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009632	Nesouhlas	<p><u>3) Nesouhlasím s tím, aby pro naši lokalitu platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009632	Nesouhlas	<p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeri, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>

Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do

plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.

2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009633	Nesouhlas	<p>Námítka č. 4a - Nesouhlasím s uvedením podlažnosti 12 u našich obytných panelových domů. Požaduji stanovit v územním plánu v textové a výkresové části, takové podmínky, které neumožní jakékoliv navyšování stávající zástavby a také neumožní další zahušťování zástavby na sídlišti novými stavbami bydlení, komerční vybavenosti atd. Požadujeme tedy jasné stanovení podmínek přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití ploch (resp. tzv. lokalit) ve souladu s ust. Tzn. požaduji striktně uvést na krycím listu lokality Písečná (nikoliv chybně nazvané Šutka) a dále ve všech výkresech Metropolitního plánu, u všech panelových domů sídliště správný počet podlažnosti, dle skutečného stavu, tj. 7 nadzemních podlaží, nikoliv nepravdivý údaj o 12 podlažích (tj. Spodlažní převýšení oproti skutečnému stavu).</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009634	Nesouhlas	<p>Námítka č. 4b - Nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace Nesouhlasím se zákresem výškového uspořádání ve výkresu S03 Výšková regulace, kde cca v prostoru bývalých jeslí uvedena výška 12 podlaží (je zde 2podlažní budova) a v prostoru u našich domů 2-4 podlaží) naše panelové domy jsou 7podlažní). Požaduji uvést pravdivé údaje. Nesouhlasím, aby na nezastavěných plochách na našem sídlišti byla uvedena nepravdivá podlažnost. Požaduji, aby v tomto výkresu byl doplněný podklad katastrální mapy s čitelným vyznačením pozemků. Účelové grafické zjednodušení je matoucí a neumožňuje jednoduchou orientaci ve výkrese. Požaduji, aby veškerá výkresová dokumentace územního plánu obsahovala pravdivé údaje, nikoliv nepravdivé a nepřesné, které zavádějí k účelnému zneužití podmínek v rozporu s ochranou veřejných zájmů jmenovaných v tomto listu.</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009650	Nesouhlas	<p>Námítka č. 5 Požaduji zpracování Metropolitního plánu tak, aby tento veřejný právní dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro celé území Prahy. Požaduji, aby tento dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu 510. Odůvodnění připomínky a další detailní požadavky viz. níže v textu.</p>
2585	MHMPP0989LUK	Námítka	MHMPP097G8M5	3009659	Nesouhlas	<p>- Následující ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ke Stavebnímu zákonu nejsou Metropolitním plánem naplněny, viz. <i>Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Náležitosti obsahu územního plánu, I. Obsah a struktura územního plánu, (1) Textová část územního plánu obsahuje:</i> <i>b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</i> Metropolitní plán nezajišťuje ochranu urbanistických a civilizačních hodnot ve smyslu ve smyslu ust. §18 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ke kterým v našem případě jistě patří na svoji dobu kultivovaná bytová výstavba zdejšího sídliště (takovýmito hodnotami ÚAP HLMP 2016, zpracované IPRem nezabývají. Problematika výstavby sídlišť je dnes, v době s odstupem cca 50. let od počátku jejich výstavby u nás, jinak nahlížena i širší odbornou veřejností než tomu bylo doposud. Sídliště Písečná je kvalitním urbanistickým celkem. Dokladem toho je mj. dosavadní funkčnost tohoto urbanistického celku, který slouží svému využití, tak jak byl navržen. Podotýkáme, že odborný názor na architektonicko-urbanistické hodnoty dříve plošně odsuzovaných sídlišť se vyvíjí, dokladem toho je např. výzkumný a výstavní projekt „Paneláci“ financovány z prostředků Ministerstva kultury ČR v rámci programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity (NAKI) Ministerstva kultury ČR. Stávající vymezení podmínek pro tuto lokalitu rozhodně nezajišťuje její stabilizaci. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení propustnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) <i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity Jejich využití. Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umíst'ování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Odůvodnění připomínky.</i></p>

Navýšení zástavby je navrhované např. na sídlišti Bohnice, kde je převažuje max. výšková hladina cca 12 np uvádí Metropolitní plán na několika místech podlažnost 21; dále sídliště Na Šutce při hranici ochranného pásma PPR, kde Je max. výšková hladina 7np uvádí Metropolitní plán 12podlaží; na sídlišti Ďáblice, kde je cca maximálně 14 podlažní zástavba Metropolitní plán uvádí 21. Jedná se přitom o místa ve stávající sídlištní zástavbě, která jsou však viditelná z řady význačných lokalit historického centra PPR (z Petřína, od Národního muzea, z Letně, z Památníku Vítkov, od holešovického výstaviště...). Nesouhlasíme s takovýmto navyšování zástavby na Praze 8, také z důvodu generování další dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí další hlukovou zátěží a emisemi. U uvedených lokalit se jedná o již tak přetížené komunikace Čimická a navazující Střelnická. Uvádím, že o tomto problému posouzení výstavby na severním horizontu města v souvislosti plánovaným projektem bytové výstavby na sídlišti Písečná jsme v říjnu roku 2014 jsme podávali na IPR hl. m. Prahy, členům Gremiální rady žádost o posouzení projektů objemově rozsáhlé zástavby, která se nachází při hranici ochranného pásma pražské památkové rezervace (OP

PPR), v oblasti míst krajinného rázu, je viditelná z území rezervace i památkového ochranného pásma. Jedná se o území, které lze souvisle vnímat z historického jádra města. Tyto skutečnosti dokládá také příloha k tehdejším ÚAP hl. m. Prahy - Pohledový horizont Památkové rezervace v hlavním městě Praze. Na naši žádost o posouzení týmem nezávislých předních odborníků jsme však obdrželi za předchozího vedení IPRu zamítavou odpověď, viz .dopis č. j. IPR 13578/15.

2585	MHMPP0989LUK	Námitka	MHMPP097G8M5	3009662	Nesouhlas	<p>Námitka č. 8</p> <p>Nesouhlasím s vymezením veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6 Tramvajová trat Kobylice - Bohnice. Požaduji tento návrh této nové trati zcela vyloučit.</p> <p>Odůvodnění námitky - (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání) Umístění tramvajové trati v ulici Čimická by si vyžádalo redukci dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvoření zácpy. Již v současnosti je tato komunikace, zejména směrem ke křižovatce u metra Kobylice v dopravní špičce přetížená. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi. Tramvajová trať také představuje větší bezpečnostní riziko při přecházení, v blízkosti se nacházejí školská zařízení a pochybují se zde děti.</p>
2585	MHMPP09V9411	Námitka	MHMPP097G8M5	3009618	Jiné	<p>Návrh Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</p> <p>Podání následujících námitek a připomínek činí vlastník nemovitosti na pozemku p. č. 1083/12, v dům č. p. 456, k. ú. Troja, MČ Praha 8.</p> <p>Viz následující odstavce.</p>
2585	MHMPP09V9411	Námitka	MHMPP097G8M5	3009619	Nesouhlas	<p>Námitka č. 1</p> <p>- Nesouhlasím s označením lokality „sídliště Šutka“. Požadujeme změnu názvu na „sídliště Písečná“. Odůvodnění námitky - pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídliště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídliště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kanceláři atd. Název „sídliště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím. (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>
2585	MHMPP09V9411	Námitka	MHMPP097G8M5	3009631	Nesouhlas	<p>Námitka č. 2</p> <p>- Nesouhlasím se stanovením podmínek prostorového a funkčního využití v tzv. lokalitě vymezené pořizovaným územním plánem - 510 / Sídliště Šutka, viz. Hlavní výkres, Koordinační výkres, krycí list lokality atd.</p> <p>- Nesouhlasím se atypickou formou zpracování územního plánu, tj. především naprosté absence stanovení podmínek pro využití ploch v souladu s ochranou veřejných zájmů, ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s ustanovením nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR HLMP, a nadřazenou celostátní koncepcí Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 5. Současné zpracování Metropolitního plánu umožňuje téměř neregulovatelné využívání území, tj. zahušťování zástavby ve stabilizovaných plochách (lokalitách), neadekvátní navyšování stávající zástavby, zmenšování ploch veřejných prostranství umístěním zástavby, redukci ploch veřejné zeleně.</p> <p>(viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>
2585	MHMPP09V9411	Námitka	MHMPP097G8M5	3009632	Nesouhlas	<p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do výše zmiňované Athénské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Z těchto principů vzešla i později všeobecně výstavba sídlišť, která byt byla zejména v porevolučním období odsuzována, (zejména pro nižší úroveň stavebního provedení, které však bylo důsledkem stavebně-technických a finančních možností své doby) přesto však doposud prezentuje svým urbanistickým uspořádáním záměr poskytnout co nejširším vrstvám společnosti kvalitní bydlení z hlediska mnoha složek - oslunění, zeleň, otevřená kompozice zástavby, plochy oddychu, atd. V tomto ohledu je sídliště Písečná ukázkou nadprůměrné kvality urbanistického řešení autorského kolektivu architektů z mnoha hledisek - zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, zasazení do pohledové exponovaného panoramatu severní části Prahy, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť. Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Zde je nutné uvést, že proti zahušťování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p>
2585	MHMPP09V9411	Námitka	MHMPP097G8M5	3009633	Nesouhlas	<p><u>3) Nesouhlasím s tím, aby pro naši lokalitu platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p> <p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developéři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídliště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídliště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v Praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p> <p>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</p>

2585	MHMPP09V9411	Námitka	MHMPP097G8M5	3009633	Nesouhlas	<p>Námitka č. 4a</p> <p>- Nesouhlasím s uvedením podlažnosti 12 u našich obytných panelových domů. Požaduji stanovit v územním plánu v textové a výkresové části, takové podmínky, které neumožní jakékoliv navyšování stávající zástavby a také neumožní další zahušťování zástavby na sídlišti novými stavbami bydlení, komerční vybavenosti atd. Požadujeme tedy jasné stanovení podmínek přípustného, nepřípustného a případně podmiňené přípustného využití ploch (resp. tzv. lokalit) ve souladu s ust. Tzn. požaduji striktně uvést na krycím listu lokality Písečná (nikoliv chybně nazvané Šutka) a dále ve všech výkresech Metropolitního plánu, u všech panelových domů sídliště správný počet podlažnosti, dle skutečného stavu, tj. 7 nadzemních podlaží, nikoliv nepravdivý údaj o 12 podlažích (tj. Spodlažní převýšení oproti skutečnému stavu).</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Údaj o 12 podlažích je nepravdivý. Na tuto skutečnost byl již upozorňováno podáním připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání a nebyla dosud provedena oprava. Zpracovatelé Metropolitního plánu nemají dostatek znalostí o Praze, nebo se snad jedná o záměr vmísit do výrokové části nepravdivé údaje se záměrem navyšování zástavby v atraktivní lokalitě Tróji? Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 7 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v

2585	MHMPP09V9411	Námítka	MHMPP097G8M5	3009634	Nesouhlas	<p>Námítka č. 4b - Nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</p> <p>Nesouhlasím se zákresem výškového uspořádání ve výkresu S03 Výšková regulace, kde cca v prostoru bývalých jeslí uvedena výška 12 podlaží (je zde 2podlažní budova) a v prostoru u našich domů 2-4 podlaží) naše panelové domy jsou 7podlažní). Požaduji uvést pravdivé údaje. Nesouhlasím, aby na nezastavěných plochách na našem sídlišti byla uvedena nepravdivá podlažnost. Požaduji, aby v tomto výkresu byl doplněný podklad katastrální mapy s čitelným vyznačením pozemků. Účelové grafické zjednodušení je matoucí a neumožňuje jednoduchou orientaci ve výkrese. Požaduji, aby veškerá výkresová dokumentace územního plánu obsahovala pravdivé údaje, nikoliv nepravdivé a nepřesné, které zavádějí k účelnému zneužití podmínek v rozporu s ochranou veřejných zájmů jmenovaných v tomto listu.</p>
<p>Údaj o 12 podlažích je nepravdivý. Na tuto skutečnost byl již upozorňováno podáním připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání a nebyla dosud provedena oprava. Zpracovatelé Metropolitního plánu nemají dostatek znalostí o Praze, nebo se snad jedná o záměr vmísit do výřkové částí nepravdivé údaje se záměrem navyšování zástavby v atraktivní lokalitě Tróji? Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 7 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani uvažována, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). (Pozn. Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) K této věci informuji pořizovatele územního plánu, že v této věci probíhá soudní spor ohledně vydání územního rozhodnutí k výstavbě na místě bývalých jeslí.</p>						
2585	MHMPP09V9411	Námítka	MHMPP097G8M5	3009650	Nesouhlas	<p>Námítka č. 5</p> <p>Požaduji zpracování Metropolitního plánu tak, aby tento veřejný právní dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro celé území Prahy.</p> <p>Požaduji, aby tento dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu 510. Odůvodnění připomínky a další detailní požadavky viz. níže v textu.</p>
<p>- Následující ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ke Stavebnímu zákonu nejsou Metropolitním plánem naplněny, viz. <i>Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Náležitosti obsahu územního plánu, I. Obsah a struktura územního plánu, (1) Textová část územního plánu obsahuje:</i></p> <p><i>b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</i> Metropolitní plán nezajišťuje ochranu urbanistických a civilizačních hodnot ve smyslu ve smyslu ust. §18 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ke kterým v našem případě jistě patří na svoji dobu kultivovaná bytová výstavba zdejšího sídliště (takovýmito hodnotami ÚAP HLMP 2016, zpracované IPRem nezabývají. Problematika výstavby sídlišť je dnes, v době s odstupem cca 50. let od počátku jejich výstavby u nás, jinak nahlížena i širší odbornou veřejností než tomu bylo doposud. Sídliště Písečná je kvalitním urbanistickým celkem. Dokladem toho je mj. dosavadní funkčnost tohoto urbanistického celku, který slouží svému využití, tak jak byl navržen. Podotýkáme, že odborný názor na architektonicko-urbanistické hodnoty dříve plošně odsuzovaných sídlišť se vyvíjí, dokladem toho je např. výzkumný a výstavní projekt „Paneláci“ financovány z prostředků Ministerstva kultury ČR v rámci programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity (NAKI) Ministerstva kultury ČR.</p> <p>Stávající vymezení podmínek pro tuto lokalitu rozhodně nezajišťuje její stabilizaci. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídliště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídliště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě propustující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umisťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)</p> <p><i>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity Jejich využití. Požaduji stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umíst'ování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</i> Odůvodnění připomínky.</p>						
2585	MHMPP09V9411	Námítka	MHMPP097G8M5	3009659	Nesouhlas	<p>Námítka č. 7</p> <p>Požaduji, aby se Metropolitní plán stanovit rovněž ochranu pohledových vazeb z centra PPR a horizontu vyvýšení celé severní části města, pozn. nikoliv pouze Trojských svahů. Požaduji, aby bylo zamezeno umíst'ování dalších výškové neadekvátních staveb, které by narušily pohledy na pohledově exponovaný severní horizont města, tj. Metropolitním plánem uváděné např. 12podlažní objekty na našem sídlišti Písečná. Současná zástavba sídliště Písečná je viditelná z dálkových pohledů, je patrné že domy vidět v dálkovém pohledu s pravidelnými odstupy mezi sebou, umístěním dalších staveb mezi stávající domy by došlo k vytvoření „monobloku“ na tomto pohledově exponovaném svahu, který by se nesourodě vyjímal v pohledech na zdejší okolí.</p>
<p>Navýšení zástavby je navrhované např. na sídlišti Bohnice, kde je převažuje max. výšková hladina cca 12 np uvádí Metropolitní plán na několika místech podlažnost 21; dále sídliště Na Šutce při hranici ochranného pásma PPR, kde Je max. výšková hladina 7np uvádí Metropolitní plán 12podlaží; na sídlišti Ďáblice, kde je cca maximálně 14 podlažní zástavba Metropolitní plán uvádí 21. Jedná se přitom o místa ve stávající sídlištní zástavbě, která jsou však viditelná z řady význačných lokalit historického centra PPR (z Petřína, od Národního muzea, z Letně, z Památníku Vítěv, od holešovického výstaviště...). Nesouhlasíme s takovýmto navyšování zástavby na Praze 8, také z důvodu generování další dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí další hlukovou zátěží a emisemi. U uvedených lokalit se jedná o již tak přetížené komunikace Čimická a navazující Střelničná.</p> <p>Uvádím, že o tomto problému posouzení výstavby na severním horizontu města v souvislosti plánovaným projektem bytové výstavby na sídlišti Písečná jsme v říjnu roku 2014 jsme podávali na IPR hl. m. Prahy, členům Gremiální rady žádost o posouzení projektů objemově rozsáhlé zástavby, která se nachází při hranici ochranného pásma pražské památkové rezervace (OP PPR), v oblasti míst krajinného rázu, je viditelná z území rezervace i památkového ochranného pásma. Jedná se o území, které lze souvisle vnímat z historického jádra města. Tyto skutečnosti dokládá také příloha k tehdejší ÚAP hl. m. Prahy - Pohledový horizont Památkové rezervace v hlavním městě Praze. Na naši žádost o posouzení týmem nezávislých předních odborníků jsme však obdrželi za předchozího vedení IPRu zamítavou odpověď, viz .dopis č. j. IPR 13578/15.</p>						
2585	MHMPP09V9411	Námítka	MHMPP097G8M5	3009662	Nesouhlas	<p>Námítka č. 8</p> <p>Nesouhlasím s vymezením veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6 Tramvajová trat Kobylisy - Bohnice. Požaduji tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Odůvodnění námítky - (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání) Umístění tramvajové trati v ulici Čimická by si vyžádalo redukcí dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvoření zácpy. Již v současnosti je tato komunikace, zejména směrem ke křižovatce u metra Kobylisy v dopravní špičce přetížená. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi. Tramvajová trať také představuje větší bezpečnostní riziko při přecházení, v blízkosti se nacházejí školská zařízení a pochybují se zde děti.</p>

2585	MHMPXPJBAIX5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009618	Jiné	<p>Návrh Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</p> <p>Podání následujících námitek a připomínek činí vlastník nemovitosti na pozemku p. č. 1083/12, v dům č. p. 456, k. ú. Troja, MČ Praha 8.</p>
						<p>Viz následující odstavce.</p>
2585	MHMPXPJBAIX5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009619	Nesouhlas	<p>Námitka č. 1</p> <p>- Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požadujeme změnu názvu na „sídlíště Písečná“. Odůvodnění námitky - pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídlíště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícími zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlíšti, v médiích zmiňované právě s názvem sídlíště Písečná, případně o obojím. (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>
2585	MHMPXPJBAIX5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009631	Nesouhlas	<p>Námitka č. 2</p> <p>- Nesouhlasím se stanovením podmínek prostorového a funkčního využití v tzv. lokalitě vymezené pořizovaným územním plánem - 510 / Sídlíště Šutka, viz. Hlavní výkres, Koordinační výkres, krycí list lokality atd.</p> <p>- Nesouhlasím se atypickou formou zpracování územního plánu, tj. především naprosté absence stanovení podmínek pro využití ploch v souladu s ochranou veřejných zájmů, ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s ustanovením nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR HLMP, a nadřazenou celostátní koncepcí Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 5. Současné zpracování Metropolitního plánu umožňuje téměř neregulovatelné využívání území, tj. zahušťování zástavby ve stabilizovaných plochách (lokalitách), neadekvátní navyšování stávající zástavby, zmenšování ploch veřejných prostranství umisťováním zástavby, redukcí ploch veřejné zeleně.</p> <p>(viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání)</p>
						<p>Na sídlíšti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do výše zmiňované Athénské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování. Z těchto principů vzešla i později všeobecně výstavba sídlíšť, která byť byla zejména v porevolučním období odsuzována, (zejména pro nižší úroveň stavebního provedení, které však bylo důsledkem stavebně-technických a finančních možností své doby) přesto však doposud prezentuje svým urbanistickým uspořádáním záměr poskytnout co nejširším vrstvám společnosti kvalitní bydlení z hlediska mnoha složek - oslunění, zeleň, otevřená kompozice zástavby, plochy oddychu, atd. V tomto ohledu je sídlíště Písečná ukázkou nadprůměrné kvality urbanistického řešení autorského kolektivu architektů z mnoha hledisek - zasazení sídlíště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, zasazení do pohledově exponovaného panoramatu severní části Prahy, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť. Zásadním principem urbanistického návrhu sídlíště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších. Zde je nutné uvést, že proti zahušťování zástavby sídlíšť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p>
2585	MHMPXPJBAIX5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009632	Nesouhlas	<p><u>3) Nesouhlasím s tím, aby pro naši lokalitu platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></p>
						<p>„MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlíšť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlíšti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídlíště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektových dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti.</p>
						<p><i>Požadují tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</i></p>
2585	MHMPXPJBAIX5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009633	Nesouhlas	<p>Námitka č. 4a</p> <p>- Nesouhlasím s uvedením podlažností 12 u našich obytných panelových domů. Požadují stanovit v územním plánu v textové a výkresové části, takové podmínky, které neumožní jakékoliv navyšování stávající zástavby a také neumožní další zahušťování zástavby na sídlíšti novými stavbami bydlení, komerční vybavenosti atd. Požadujeme tedy jasné stanovení podmínek přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití ploch (resp. tzv. lokalit) ve souladu s ust. Tzn. požadují striktně uvést na krycím listu lokality Písečná (nikoliv chybně nazvané Šutka) a dále ve všech výkresech Metropolitního plánu, u všech panelových domů sídlíště správný počet podlažností, dle skutečného stavu, tj. 7 nadzemních podlaží, nikoliv nepravdivý údaj o 12 podlažích (tj. Spodlažní převýšení oproti skutečnému stavu).</p>
						<p>Údaj o 12 podlažích je nepravdivý. Na tuto skutečnost byl již upozorňováno podáním připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání a nebyla dosud provedena oprava. Zpracovatelé Metropolitního plánu nemají dostatek znalostí o Praze, nebo se snad jedná o záměr vmísit do výrokové části nepravdivé údaje se záměrem navyšování zástavby v atraktivní lokalitě Tróji? Veškeré panelové domy, které se na sídlíšti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 7 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani uvažována, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). (Pozn. Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) K této věci informuji pořizovatele územního plánu, že v této věci probíhá soudní spor ohledně vydání územního rozhodnutí k výstavbě na místě bývalých jeslí.</p>
2585	MHMPXPJBAIX5	Námitka	MHMPP097G8M5	3009634	Nesouhlas	<p>Námitka č. 4b - Nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</p> <p>Nesouhlasím se zákresem výškového uspořádání ve výkresu S03 Výšková regulace, kde cca v prostoru bývalých jeslí uvedena výška 12 podlaží (je zde 2podlažní budova) a v prostoru u našich domů 2-4 podlaží) naše panelové domy jsou 7podlažní). Požadují uvést pravdivé údaje. Nesouhlasím, aby na nezastavěných plochách na našem sídlíšti byla uvedena nepravdivá podlažnost. Požadují, aby v tomto výkresu byl doplněný podklad katastrální mapy s čitelným vyznačením pozemků. Účelové grafické zjednodušení je matoucí a neumožňuje jednoduchou orientaci ve výkrese. Požadují, aby veškerá výkresová dokumentace územního plánu obsahovala pravdivé údaje, nikoliv nepravdivé a nepřesné, které zavádávají k účelnému zneužití podmínek v rozporu s ochranou veřejných zájmů jmenovaných v tomto listu.</p>

Údaj o 12 podlažích je nepravdivý. Na tuto skutečnost byl již upozorňováno podáním připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání a nebyla dosud provedena oprava. Zpracovatelé Metropolitního plánu nemají dostatek znalostí o Praze, nebo se snad jedná o záměr vmísit do výrokové části nepravdivé údaje se záměrem navyšování zástavby v atraktivní lokalitě Tróji? Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 7 nadzemních obytných podlaží. Požadují vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani uvažována, neboť je zde velmi nestabilní pískové podloží (viz. také název ulice). (Pozn. Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) K této věci informuji pořizovatele územního plánu, že v této věci probíhá soudní spor ohledně vydání územního rozhodnutí k výstavbě na místě bývalých jeslí.

2585	MHMPXPJBAIX5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009650	Nesouhlas	Námítka č. 5 Požadují zpracování Metropolitního plánu tak, aby tento veřejný právní dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro celé území Prahy. Požadují, aby tento dokument zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu 510. Odůvodnění připomínky a další detailní požadavky viz. níže v textu.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

- Následující ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ke Stavebnímu zákonu nejsou Metropolitním plánem naplněny, viz. *Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Náležitosti obsahu územního plánu, I. Obsah a struktura územního plánu, (1) Textová část územního plánu obsahuje:*
b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Metropolitní plán nezajišťuje ochranu urbanistických a civilizačních hodnot ve smyslu ve smyslu ust. §18 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ke kterým v našem případě jistě patří na svoji dobu kultivovaná bytová výstavba zdejšího sídliště (takovýmito hodnotami ÚAP HLMP 2016, zpracované IPRem nezabývají. Problematika výstavby sídlišť je dnes, v době s odstupem cca 50. let od počátku jejich výstavby u nás, jinak nahlížena i širší odbornou veřejností než tomu bylo doposud. Sídliště Písečná je kvalitním urbanistickým celkem. Dokladem toho je mj. dosavadní funkčnost tohoto urbanistického celku, který slouží svému využití, tak jak byl navržen. Podotýkáme, že odborný názor na architektonicko-urbanistické hodnoty dříve plošně odsuzovaných sídlišť se vyvíjí, dokladem toho je např. výzkumný a výstavní projekt „Paneláci“ financovaný z prostředků Ministerstva kultury ČR v rámci programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity (NAKI) Ministerstva kultury ČR.
Stávající vymezení podmínek pro tuto lokalitu rozhodně nezajišťuje její stabilizaci. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umísťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.)
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity Jejich využití. Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umísťování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd. Odůvodnění připomínky.

2585	MHMPXPJBAIX5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009659	Nesouhlas	Námítka č. 7 Požadují, aby se Metropolitní plán stanovit rovněž ochranu pohledových vazeb z centra PPR a horizontu vyvýšení celé severní části města, pozn. nikoliv pouze Trojských svahů. Požadují, aby bylo zamezeno umísťování dalších výškové neadekvátních staveb, které by narušily pohledy na pohledové exponovaný severní horizont města, tj. Metropolitním plánem uváděné např. 12podlažní objekty na našem sídlišti Písečná. Současná zástavba sídliště Písečná je viditelná z dálkových pohledů, je patrné že domy vidět v dálkovém pohledu s pravidelnými odstupy mezi sebou, umístěním dalších staveb mezi stávající domy by došlo k vytvoření „monobloku“ na tomto pohledově exponovaném svahu, který by se nesourodě vyjímal v pohledech na zdejší okolí.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Navýšení zástavby je navrhované např. na sídlišti Bohnice, kde je převažuje max. výšková hladina cca 12 np uvádí Metropolitní plán na několika místech podlažnost 21; dále sídliště Na Šutce při hranici ochranného pásma PPR, kde Je max. výšková hladina 7np uvádí Metropolitní plán 12podlaží; na sídlišti Ďáblice, kde je cca maximálně 14 podlažní zástavba Metropolitní plán uvádí 21. Jedná se přitom o místa ve stávající sídlištní zástavbě, která jsou však viditelná z řady význačných lokalit historického centra PPR (z Petřína, od Národního muzea, z Letně, z Památníku Vítěků, od holešovického výstaviště...). Nesouhlasíme s takovýmto navyšování zástavby na Praze 8, také z důvodu generování další dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí další hlukovou zátěží a emisemi. U uvedených lokalit se jedná o již tak přetížené komunikace Čimická a navazující Střelnická. Uvádím, že o tomto problému posouzení výstavby na severním horizontu města v souvislosti plánovaným projektem bytové výstavby na sídlišti Písečná jsme v říjnu roku 2014 jsme podávali na IPR hl. m. Prahy, členům Gremiální rady žádost o posouzení projektů objemově rozsáhlé zástavby, která se nachází při hranici ochranného pásma pražské památkové rezervace (OP PPR), v oblasti míst krajinného rázu, je viditelná z území rezervace i památkového ochranného pásma. Jedná se o území, které lze souvisle vnímat z historického jádra města. Tyto skutečnosti dokládá také příloha k tehdejší ÚAP hl. m. Prahy - Pohledový horizont Památkové rezervace v hlavním městě Praze. Na naši žádost o posouzení týmem nezávislých předních odborníků jsme však obdrželi za předchozího vedení IPRu zamítavou odpověď, viz .dopis č. j. IPR 13578/15.

2585	MHMPXPJBAIX5	Námítka	MHMPP097G8M5	3009662	Nesouhlas	Námítka č. 8 Nesouhlasím s vymezením veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-622/-/6 Tramvajová trat Kobylisy - Bohnice. Požadují tento návrh této nové trati zcela vyloučit. Odůvodnění námítky - (viz podání připomínky k návrhu metropolitního plánu ke společnému jednání) Umístění tramvajové trati v ulici Čimická by si vyžádalo redukcí dopravních pruhů pro automobilovou dopravu a tím by přispělo pouze k tvoření zácpy. Již v současnosti je tato komunikace, zejména směrem ke křižovatce u metra Kobylisy v dopravní špičce přetížená. Tramvajová doprava by v území podél našeho sídliště představovala pouze generování zátěže hlukem a vibracemi. Tramvajová trať také představuje větší bezpečnostní riziko při přecházení, v blízkosti se nacházejí školská zařízení a pochybují se zde děti.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

2586	MHMPP0979FN6	Námítka	MHMPP0979FN6	3009636	Nesouhlas	Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námítku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha <u>411/322/2147</u> (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6): Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených s výše vymezeným územím dotčeným touto námítkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147). Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní. V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů. Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek,
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.). Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů. Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park. Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře. Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití. Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j. MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad. V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako **plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území**, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.

Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.

Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha **411/322/2147** (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6):
Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147).
Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní.
V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Neven vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů.
Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.).
Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů. Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park. Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větš části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře. Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití. Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j. MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad. V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako **plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území**, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.

Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha **411/322/2147** (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6):
Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147).
Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní.

2591	MHMPP0979FU7	Námitka	MHMPP0979FU7	3009620	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2591	MHMPP0979FU7	Námitka	MHMPP0979FU7	3009640	Nesouhlas	Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha <u>411/322/2147</u> (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6): Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147). Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní. V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů. Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.). Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů. Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park. Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře. Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití. Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j, MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad. V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako <u>plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území</u> , což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.
2592	MHMPP097POTT	Námitka	MHMPP097POTT	3009621	Nesouhlas	Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako <u>nestavební blok - městská parková plocha zahradní</u>. <ul style="list-style-type: none">· pozemek dotčený námitkou podle katastru nemovitostí a katastrální území - číslo parcely 2264/62, k.ú. Lipence· číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí 1656, k.ú. Lipence· vymezení území dotčeného námitkou Pozemek č. pare. 2264/62, k.ú. Lipence o výměře 7823 m2 <u>Dotčení Metropolitním plánem:</u> Metropolitní plán ruší územní rezervu bez jakékoli náhrady, pozemek se tedy stane nezastavitelným pozemkem.
2593	MHMPP0979G06	Námitka	MHMPP0979G06	3009623	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
2593	MHMPP0979G06	Námitka	MHMPP0979G06	3009641	Nesouhlas	Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha <u>411/322/2147</u> (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6): Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147). Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní. V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů. Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.). Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000

(tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů. Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park. Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře. Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití. Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j, MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad. V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako **plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území**, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.

Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitosti) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako <u>nestavební blok - městská parková plocha zahradní</u>.					
2594	MHMPP0979K8A	Námitka	MHMPP0979K8A	3009625	Jiné
2594	MHMPPO979K8A	Námitka	MHMPPO979K8A	3009642	Nesouhlas
Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.					

Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)
K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha **411/322/2147** (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6): Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147). Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní. V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Neven vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů. Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.). Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů. Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park. Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře. Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití. Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j, MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad. V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako **plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území**, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.

Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitosti) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako <u>nestavební blok - městská parková plocha zahradní</u>.					
2595	MHMPXPJ2UJ1F	Námitka	MHMPXPJ2UJ1F	3009629	Nesouhlas
Podatel jako vlastník dotčený návrhem územně plánovací dokumentace tímto podává ve stanovené lhůtě k návrhu MPP své, níže uvedené námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona					

I. Obsah námítky
Dotčený pozemek parc. č.: 312/50 (dále jen „Pozemek“) Vlastníkem Pozemku je obchodní společnost MBMS, a.s., IČO: 256 68 498, se sídlem Karla Engliše 3221/2, 150 00 Praha – Smíchov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5368 (dále jen „Vlastník“). Prostudováním návrhu územního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) bylo Vlastníkem zjištěno, že Pozemek je v Metropolitním plánu označen jako nezastavitelná plocha. Vlastník proto vznáší k Metropolitnímu plánu připomínku a navrhuje, aby transformační a rozvojová plocha s obytným využitím 413/273/2021 byla rozšířena rovněž i na tento Pozemek. Důvodem pro návrh Vlastníka, aby došlo k rozšíření transformační a rozvojové plochy 413/273/2021 na Pozemku, je jeho ideální poloha pro novou obytnou zástavbu, což by přispělo k celkovému rozvoji městské části Praha – Benice a došlo by k logickému a plynulému rozšíření stávající zástavby v rámci Městské části Praha – Benice. Ideální polohu pro novou zástavbu odůvodňuje Vlastník následujícími skutečnostmi:

- logické a plynulé navázání na stávající zástavbu v Městské části Praha – Benice,
- vybudovaná infrastruktura v okolí Pozemku a s tím související snadné připojení na pozemní komunikaci a síť,
- zachování krajinného rázu okolního prostředí.

Změna využitelnosti Pozemku by umožnila realizovat na této ploše novou zástavbu, čímž by došlo k vytvoření nových bytových prostor. Vlastník si dovoluje připomenout, že v současné době se hlavní město Praha potýká s výrazným nedostatkem bytových prostor, a Metropolitní plán by tak měl směřovat k podstatnému snížení propasti mezi nabídkou a poptávkou po bytových prostorách na území hlavního města Prahy. Tím Vlastník nemyslí, aby byla umožněna zástavba na jakékoliv volné ploše nacházející se na území hlavního města Prahy, ale aby zástavba byla umožněna především tam, kde dojde k logickému rozšíření již zastavěné části a nebude nikterak zasaženo do krajinného rázu daného prostředí. Přesně takovým případem je pak lokalita, ve které se Pozemky nachází.

Vlastník je ochoten při případné realizace zástavby spolupracovat s Městkou částí Praha – Benice a dle aktuální potřeby vybudovat na části plochy Pozemku zařízení, která by přispěla ke sportovnímu, kulturnímu či jinému společenskému rozvoji této městské části. Změna využitelnosti Pozemku by tak nebyla pouze ku prospěchu osob poptávajících bytové prostory na území hlavního města Prahy, ale přinesla by pozitivní efekt rovněž pro současné obyvatele této městské části.

Vlastník si dovoluje připomenout, že v nedávné minulosti byl již v bezprostřední blízkosti Pozemku realizován developerský projekt obchodní společností JICHOVÝCHODNÍ MĚSTO, a.s.

Byla-li tedy již v minulosti umožněna v bezprostřední blízkosti Pozemku realizace nové zástavby, bylo by zcela v rozporu se zásadou rovnosti právních subjektů, aby při zcela totožných okolnostech bylo jednomu právnímu subjektu umožněno rozvíjet svoji činnosti a druhému nikoliv.

S ohledem na výše uvedené Vlastník navrhuje, aby transformační a rozvojová plocha 413/273/2021 byla rozšířena i na pozemek parc. č. 312/50, katastrální území Benice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV. č. 434, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Přílohy:

- Údaje z katastru nemovitostí

I.

ÚVOD

1. V současné době platí na území hlavního města Prahy („HMP“) územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy („Územní plán“). Dne 7. 6. 2012 schválilo zastupitelstvo HMP pořizování nového územního plánu tzv. metropolitní plán („MPP“).
2. Dne 26. 4. 2022 byla zveřejněna příslušná dokumentace k návrhu MPP a lze k němu do dne 30. 6. 2022 uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky.
3. Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1245, 1246/1, 1246/2, 1247, 1248, 1249, 1252, 1265/1, 1265/4, 1266, 1307/21, 1307/27, vše v katastrálním území Michle („Pozemky“). Na Pozemcích má Podatel dlouhodobý záměr vystavět bytový komplex – 3 bytové domy o 8 až 10 podlažích („Záměr“).
4. Dle návrhu MPP se Pozemky nachází v lokalitě 138 Michle. Jedná se o lokalitu stabilizovanou s funkčním využitím „O – zastavitelná obytná“, ve které je dle čl. 63 návrhu MPP přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) mj. pro bydlení. Bližší pravidla pro stanovení výšky (resp. podlažnosti) umisťované stavby jsou v MPP stanovena v čl. 98 návrhu MPP.
5. Na většině Pozemků (s výjimkou pozemků parc. č.1265/1, 1265/4, 1266, 1307/21 a 1307/27, vše v k.ú. Michle), ačkoli se nachází v zastavitelné obytné lokalitě, je však dle 001 Koordinačního výkresu MPP vymezena nezastavitelná přírodní lokalita, resp. plocha nestavebního bloku městská parková plocha zahradní.
6. Zároveň je na Pozemcích vymezen zábor pro dopravní infrastrukturu, 910-622/-/3 dopravní tramvajová trať Budějovická – Vyskočilova – Michle (U Plynárny) a 910-640/-/102 propojení přes Michelské nádraží podél Botiče („zábor pro tramvajovou trať“) a návrh významné cyklotrasy Michle 650/-/113 („návrh cyklostezky“).Takovýmto vymezením Pozemků v návrhu MPP dojde ke zmaření letitého očekávání podatele na budoucí možnost využití svých Pozemků pro realizaci Záměru, který opakovaně prezentoval i Městské části Prahy 4 a Magistrátem hl. m. Prahy (viz jednání o rozvoji území ve variantách Ohradní ÚS), kde zastavěná plocha nových objektů v podstatě korespondovala s plochou stávajících objektů na Pozemcích, jen je smysluplněji rozmisťovala a navrhovala vyšší podlažnost. Stejně tak ale přijetím návrhu MPP ve stávajícím znění dojde ke znemožnění využití zpevněných ploch a objektů nacházejících se na Pozemcích do budoucna k případné podnikatelské činnosti podatele.
7. Podatel je přesvědčen, že vymezení Pozemků jako nezastavitelná přírodní lokalita je s ohledem na aktuální stav území zcela nekoncepční, nezohledňující stav území, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména požadavkem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy („Zásady“) apelující na vytváření obytných funkcí v intravilánu města a zabydlování vnitřního města.
8. Návrh MPP je rovněž vnitřně rozporný. Ačkoli totiž funkční vymezení Pozemků v koordinačním výkresu návrhu MPP označuje Pozemky jako nezastavitelné, schéma výškové regulace S03 návrhu MPP na všech Pozemcích stanovuje v souladu s čl. 98 návrhu MPP výškovou regulace v rozmezí 4 – 6, tj. 2 – 6 RNP.
9. V neposlední řadě návrh MPP mění soukromou areálovou komunikaci využívanou pro dopravní obsluhu nákladních ramp pro skladovací objekt Ohradní 61a na parc. č. 1307/20 na veřejnou účelovou komunikaci, čímž je opět podateli zasahováno do jeho ústavně zaručeného vlastnického práva a hrozí mu tím omezení jeho podnikatelské činnosti na Pozemcích, neboť by danou úpravou MPP byl znemožněn nájezd kamionů k těmto nákladním rampám.
10. S ohledem na výše uvedené podatel jako vlastník Pozemků nesouhlasí s jejich vymezením v návrhu MPP, a proto proti návrhu MPP podává tuto **n á m í t k u**, kterou blíže odůvodňuje níže („**Námítka**“).

II.

NÁVRH MPP NEREFLEKTUJE AKTUÁLNÍ STAV

11. Pozemky byly dříve zastavitelným územím určeným pro výrobu, což také dokládá územní plán Michle z roku 1986, kde jsou jako nezastavitelné plochy vymezeny pouze Pozemky podél potoku Botič.
12. Tento historický územní plán Michle se odráží i na současně podobě a stavu Pozemků, na kterých se dodnes z velké části nachází panelové odstavné plochy, které slouží jako parkoviště či skladiště. Na Pozemcích se dále nachází torzo skladové haly s betonovým povrchem. Celkově lze aktuální stav území charakterizovat jako špatný s velmi nepropustným územím, které je hojně navštěvováno bezdomovci, kteří v lokalitě zvyšují riziko kriminality.
13. Podatel v minulosti učinil několik pokusů o změnu Územního plánu, která by Pozemky zařadila do zastavitelného území. Jeho žádosti o změnu Územního plánu však nebylo vyhověno s odůvodněním, že „v současné době je vzhledem k přípravě nového územního plánu přijímání změn ÚP zastaveno“.

Důkaz: Vyjádření k žádosti o změnu Územního plánu ze dne 9. 5. 2013

14. Původně předložený návrh MPP z roku 2018 na aktuální stav Pozemků reagoval a vymezil je jako zastavitelné plochy. Nový návrh MPP z roku 2021 neodůvodněně změnil využití Pozemků na nezastavitelné přírodní lokality, a to i v rozporu s podklady IPR, ve kterých jsou zpevněné plochy na Pozemcích výslovně uvedeny.

Důkaz: Vymezení zpevněných ploch v podkladech IPR

15. Na pozemku parc. č. 1246/2 v k.ú. Michle se pak nachází stavba pro výrobu a skladování č.p. 1568, tzv. galvanovna („Stavba“). Podatel podal dne 14. 12. 2020 u Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební („stavební úřad“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby - přestavby Stavby z galvanovny na administrativní objekt s 6 nadzemními podlažními Toto územní řízení je aktuálně vedené pod sp. zn. P4/716339/20/OST/BAVA („územní řízení“).

Důkaz: Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

16. Podatel do územního řízení doložil potřebné podklady, mimo jiné a zejména i souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č. j.: MHMP 1270246/2021, sp. zn.: S-MHMP 1188981/2021 vydané dne 2. 9. 2021 Magistrátem hlavního města Prahy, odborem územního rozvoje („MHMP OUR“), a to v souladu s § 96b stavebního zákona („Závazné stanovisko“) a všechna ostatní potřebná souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Důkaz: Závazné stanovisko

17. Podatel za účelem možnosti budoucí realizace Záměru zároveň jedná s městskou částí Praha 4 o směně pozemků parc. č. 1250/2, 1251/1 a 1251/2, vše v k.ú. Michle, které jsou ve vlastnictví HMP ve správě městské části Prahy 4, vetknuty do Pozemků, čímž brání smysluplnému využití daného území jako celku za pozemky u potoka Botič, o které má zájem odbor životního prostředí MHMP za účelem úpravy břehu jako protipovodňové ochrany.

18. Při vydání MPP jakožto určitého výkonu veřejné moci je nezbytné, aby HMP dbalo základních právních zásad, jako je mj. i zásada legitimního očekávání. Tato zásada totiž hraje významnou roli i v procesu územního plánování, kdy dle rozsudku Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 jsou orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlédnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků.

19. Dle čl. 66 návrhu MPP je hlavním využitím nezastavitelné přírodní lokality ochrana dochovaných přírodních hodnot při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití. Daná lokalita má být vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení. Takovéto funkční vymezení Pozemků však absolutně neodpovídá faktickému stavu a stávajícímu využití Pozemků a je proto vymezeno nesprávně. Daným vymezením Pozemkům je podstatně zasahováno do plánů podatele na využití jeho Pozemků pro Záměr a podatel je tak návrhem MPP i významně dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu.

20. O jakýchsi „dochovaných přírodních hodnotách“ lze v případě Pozemků hovořit pouze v úzkém pruhu v blízkém okolí potoka Botič, nikoli však na historicky výrobním areálem zatíženém území, ve kterém se pozůstatky výrobního areálu nachází do dnešního dne.

21. Skutečnost, že MPP neodpovídá stávajícímu způsobu využití je patrné také z vymezení záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany na pozemcích parc. č. 1245, 1246/1,

1252, 1259/1, 1265/4 a 1265/1. Půda I. a II. třídy ochrany, jakožto bonitně nejcennější typ, který má nadprůměrnou produkční schopnost, se v řešeném území i s ohledem na jeho průmyslovou historii, v žádném případě nenachází. Je proto zcela neodůvodnitelné funkční vymezení Pozemků jako nezastavitelná přírodní lokalita.

22. Návrh MPP dále bezdůvodně rozšiřuje plochu nestavebního bloku městské parkové plochy zahradní na část pozemku parc. č. 1252 v k.ú. Michle, která se však v Územním plánu nachází v ploše VN nerušící výroby a služeb mimo plochu ZMK zeleň městská a krajinná (viz plocha v návrhu MPP vyznačená červeným kroužkem s křížkem v obrázku č. 4 a 5 níže). Vymezení této části pozemku v návrhu MPP dokládá nezohlednění aktuálního stavu na Pozemcích a představuje nedůvodný a nezákonný zásah do vlastnického práva podatele. Pokud se pak přihlédne k okolním plochám má podatel za to, že je návrhem MPP oproti vlastníkům okolních pozemků diskriminován, neboť v návrhu MPP jsou na několika plochách (zakroužkované na obrázku níže) stávající plochy Územního plánu ZMK měněny na zastavitelné území s ohledem na reálné stávající využití těchto pozemků, ale na Pozemcích návrh MPP jejich aktuální stav vůbec nezohledňuje (oproti návrhu MPP z roku 2018), naopak na pozemku parc. č. 1252 (vyznačeném X v obrázku níže), ještě zastavitelné území na Pozemcích zmenšuje a nahrazuje městskou parkovou plochou zahradní.

23. 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:

24. „[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 MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemků naplněny.

25. Ohledně probíhajícího územního řízení má pak podatel důvodně a oprávněně za to, že lze na základě podané žádosti očekávat vydání kladného územního rozhodnutí. Tento závěr a důvodné očekávání podporuje i souhlasné Závazné stanovisko MHMP OÚR, který v tomto procesu pořizování návrhu MPP vystupuje jako pořizovatel.

26. Délku územního řízení, včetně případných navazujících řízení vedoucích k vydání pravomocného územního rozhodnutí nelze předem jakkoliv předvídat. Podatel se proto důvodně obává, že by MPP mohl účinnosti nabýt dříve, než získá pravomocné územní rozhodnutí, které mu umožní na Pozemku realizovat Stavbu. Pokud by k této situaci skutečně došlo, Stavba by byla již posuzována dle MPP, dle kterého by aktuálně nebylo možné Stavbu čítající 6 nadzemních podlaží realizovat a podatel tak přijetím návrhu MPP hrozí značná škoda a závažný zásah do jeho vlastnického práva. Obdobně by podateli bylo znemožněno dle MPP případně žádat i o změnu územního rozhodnutí.

27. Jelikož je vydání pravomocného územního rozhodnutí ještě za účinnosti stávajícího územního plánu velice nejisté, je pro podatele vysoce důležité, aby bylo možné Stavbu umístit i dle MPP. Jedině tak bude zachována zásada právní jistoty a legitimního očekávání podatele jako vlastníka Pozemku na možnost využití svého vlastnického práva.

28. Pokud pak jde o stanovenou výškovou regulaci na Pozemcích v rozmezí 4 – 6, tj. 2 – 6 RNP, má podatel za to, že tato neodpovídá charakteru území a jeho optimálnímu využití s ohledem na okolní zástavbu. V dané lokalitě je s ohledem na okolní objemné výrobní objekty vhodná nová výstavba s objekty s vyšší podlažností, ideálně 8 – 10 RNP s vyšší mírou zachování stávající zeleně, která by vyplnila prostor mezi stávající masou výrobních objektů a novými bytovými nebo polyfunkčními objekty.

29. Z výše uvedených důvodů podatel žádá, aby pořizovatel přihlédl ke stávajícímu stavu Pozemků a:

(i) zařadil Pozemky do zastavitelné transformační plochy s obytným využitím, kde bude v souladu s čl. 98 odst. 3 MPP stanoveno rozmezí podlažnosti 12 7 – 12 RNP, umožňující podateli na jeho Pozemcích realizovat Záměr;

(ii) zúžil navržený územní systém ekologické stability pouze na území v úzkém pruhu v blízkém okolí potoka Botič;

(iii) upustil od vymezení veřejné účelové komunikace bránící dopravní obsluze nákladových ramp podatele; a

(iv) z vymezení záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany vyjmul pozemky parc. č. 1245, 1246/1, 1252, 1259/1, 1265/4 a 1265/1, vše v k.ú. Michle, neboť stav těchto pozemků v žádném případě neodpovídá vymezení I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

III.

NÁVRH ZÁBORU PRO TRAMVAJOVOU TRAŤ A NÁVRH CYKLOSTEZKY JSOU NEZÁKONNÉ PRO JEJICH NEPŘÍMĚŘENOST

30. Podatel také zásadně nesouhlasí s tím, aby na Pozemcích (tedy pozemcích ve vlastnictví podatele) došlo k vymezení záboru pro tramvajovou trať a návrhu cyklostezky a souvisejících ochranných pásem a plochy veřejných prostranství. Podatel v obecné rovině nic nenamítá proti rozšíření veřejné tramvajové dopravy a cyklostezek v hlavním městě Praze, avšak odmítá, aby byly pro toto rozšíření využívány Pozemky, a to zejména za situace, kdy to není nezbytně nutné.

31. Podatel je přesvědčen, že vymezení záboru pro tramvajovou dopravu a návrhu cyklostezky na Pozemcích neobstojí v testu proporcionality, neboť navrhované řešení je nepřiměřeně sledovanému cíli.

32. Tuto nepřiměřenost podatel ve vztahu k záboru pro tramvajovou trať spatřuje především v tom, že přímo v sousedství Pozemků se nachází pozemek parc. č. 1244/2 v k.ú. Michle ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., na kterém se nachází koleje pro železniční dopravu. Podatel je přitom přesvědčen, že prakticky nic nebrání tomu, aby příslušný zábor pro tramvajovou trať byl umístěn nikoli na Pozemcích ve vlastnictví podatele, ale na pozemcích Českých drah a.s., které jsou již tak veřejnou dopravou zatíženy.

33. Podatel si je vědom toho, že v návrhu MPP je předmětný zábor pro tramvajovou trať uveden jako plocha veřejně prospěšné stavby, ve které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle stavebního zákona. Vyvlastnit práva k pozemkům nebo stavbám lze přitom v případě, že jsou tyto vymezeny v územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, podmínkou pro možnost vyvlastnění však je, že daného účelu (zde umístění tramvajové trati) nelze dosáhnout jinak. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě v ustanovení § 3 odst. 1 výslovně stanoví, že „vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.“ Dle přesvědčení podatele je třeba toto ustanovení vykládat extenzivně tak, že vyvlastnit je možno pouze za situace, kdy sledovaného účelu není možno dosáhnout jiným způsobem. To však v daném případě možno je – umístěním tramvajové tratě na pozemcích ve vlastnictví Českých drah, a.s. Podatel je proto přesvědčen, že podmínka nemožnosti jiného řešení by v daném případě splněna nebyla, když tramvajovou trať je možno umístit na pozemku Českých drah, a.s.

34. Umístění tramvajové trati a cyklostezky na Pozemcích má zásadní vliv na dopravní řešení v území, které by měl podstatný dopad na Záměr, který by realizací těchto staveb dopravní infrastruktury byl podstatně omezen, čímž by opět došlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva podatele.

35. Z uvedených důvodů podatel navrhuje, aby zábor pro železniční trať a návrh cyklostezky byly vymezeny tak, aby nezasahovaly do Pozemků.

IV.

NÁVRH MPP JE V ROZPORU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

36. 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.

37. 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.

38. Vymezení Pozemků v návrhu MPP je s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování ve zjevném rozporu, když nepřezkoumatelným a neodůvodněným způsobem zahrnuje Pozemky podatele do nezastavitelné přírodní lokality, ač pozemky odpovídající této funkci území se na Pozemcích podatele fakticky nenachází. Z návrhu MPP není jasné, v čem má veřejný zájem na zahrnutí Pozemků do nezastavitelné přírodní lokality převažovat nad zájmem podatele na realizaci jeho Záměru.

39. V navrženém funkčním využití Pozemků je tedy dán zjevný nepoměr mezi veřejnými a soukromými zájmy, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území v souladu s požadavky uvedenými v § 18 stavebního zákona. Na Pozemcích se totiž v žádném případě nenachází žádné přírodní hodnoty, které by měly být ve veřejném zájmu chráněny. Ráz bývalého výrobního areálu naopak vyzývá k využití daných Pozemků k vybudování nové funkční lokality, která neutěšený stav území zkultivuje, umožní jeho využití pro potřeby široké veřejnosti a přinese novou kvalitu využití území z hlediska urbanismu a architektury, včetně důrazu na využití veřejného prostoru ve velmi cenné lokalitě podél potoka Botič. Tím budou naplněny i principy vládou schválené státní Politiky architektury a stavební kultury, jejímž základními cíli jsou zajišťování kvalitnější architektury, hospodárného využívání území a přívětivého veřejného prostoru měst umožňujícího prostupnost a využití pro potřeby lidí.

40. 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 MPP ve stávajícím znění lze považovat za exces v územním plánování a nedodržení zákonných mantinelů, které by mohly představovat důvod pro zrušení územního plánu či jeho části.

41. Návrh MPP 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 stávající neutěšený stav a jeho budoucí možné funkční řešení.

42. Návrh MPP je ve vztahu k Pozemkům také v rozporu se Zásadami. Dle urbanistické koncepce Zásad by mělo na území HMP docházet k vytváření podmínek pro polycentrický rozvoj města a rozvoji významných center s podílem celoměstských funkcí.

43. Zásady rovněž apelují na nezbytnost rozvoje HMP v krajínách, které jsou dnes buď nevhodně využité, nebo opuštěné areály tedy nevyužité, tzv. brownfields. Pozemky podatele svou povahou spadají do kategorie brownfields, jelikož dřívější využití pro výrobu a skladování již pominulo.

44. Požadavek na vymezení Pozemků jako zastavitelných, umožňujících podateli realizovat Záměr, je podpořen i jednou z hlavních zásad Pražských stavebních předpisů, a to hospodárného využívání území se zachováním kvality prostředí, kdy „víze kompaktního města krátkých vzdáleností s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu je obecně uznávaným přístupem k plánování měst ve vyspělých zemích již od osmdesátých let minulého století, pro jejíž uplatnění je třeba přehodnotit přístup a využívání území tak, aby se předcházelo jeho plýtvání

spojenému se zábořem volné krajiny a poškozováním ekosystémů.“

45. Realizací Záměru by došlo k vytvoření nových bytových jednotek v širším centru Prahy, čímž by se přispělo k pokrytí nedostatkové kapacity bydlení pro obyvatele Prahy, kteří se v důsledku absence bytů v Praze musí stěhovat do okrajových částí Prahy či dokonce za její hranice, což přináší i významný nárůst dopravy mezi novými lokalitami v obcích ve Středočeském kraji a Prahou. Na zabydlování ploch v širším centru Prahy obklopeném bytovou zástavbou, namísto ploch mnohdy tvořících zemědělský půdní fond na okraji Prahy nebo v obcích ve Středočeském kraji, je přitom nepochybně dán významný celospolečenský veřejný zájem a politický i odborný urbanistický konsenzus.

46. To vyplývá i z Programového prohlášení vlády České republiky z ledna 2022, ve kterém je podpora bytové výstavby a zajištění dostupnosti bydlení pro občany uvedena jako jedna z priorit. Programové prohlášení vlády k tomu 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 bytovou výstavbu ve vhodném území, zejména v intravilánech měst s největším deficitem nabídky bytů, povolovat.

47. **Z výše uvedených důvodů je nezastavitelnost Pozemků navržená prostřednictvím MPP v rozporu cíli a úkoly územního plánování, se Zásadami i programovým prohlášením vlády, jelikož nedůvodně omezuje rozvoj bytových kapacit, vznik nových pracovních příležitostí v lokalitě Michle a zakazuje rozvíjet a zastavět území, které je k danému účelu s ohledem na jeho současný stav prázdného a nevyužitého bývalého výrobního areálu více než vhodné. Takový návrh MPP je proto nezákonný.**

V. SHRNUTÍ A NÁVRH

48. S ohledem na výše uvedené je nepochybné, že přijetím MPP v současné podobě by bylo znemožněno podatelí realizovat Záměr.

49. Navzdory vymezení Pozemků jako nezastavitelných i v současném Územním plánu, má podatel za to, že Pozemky rozhodně neodpovídají vymezení nezastavitelné přírodní lokality, protože z velké části již skutečně zastavěny jsou. Nadto je území neudržované a ve velmi špatném stavu, kdy se kvůli panelovým odstavným plochám jedná o nepropustné zabetonované území, nikoliv zemědělský půdní fond vysoce chráněné kategorie.

50. Z hlediska územního plánování je podstatné, aby bylo primárně zastavováno vnitřní území HMP, než aby byla pro rodinné bydlení zabírána orná půda na jeho okrajích, která má skutečně funkci zemědělského půdního fondu a kde nemovitosti ani nemají, vzhledem k vymezení okraje města, ani dostatečně občanské vybavení.

51. **Záměr podatele by výrazně přispěl k optimálnímu využití Pozemků s ohledem na udržitelný rozvoj, zachování přírodních zdrojů, okolní zástavbu a zastavování vnitřního území HMP tím, že by**

(i) umístil 3 nové 8-10 podlažní budovy, které by mimo jiné obsahovaly také byty vhodné pro bydlení, jejichž důležitost je evidentní ze současné situace trhu s bydlením, kdy se aktuální nabídka bytových kapacit nejeví jako dostatečná požadované poptávce;

(ii) zrevitalizoval celé území a primárně tak šetřil využití území, protože přírodní ráz krajiny by zůstal do značné míry zachován díky tomu, že by stavby byly situovány do výšky 8 – 10 podlaží, nikoliv do šířky;

(iii) tím také dosáhl i vyšší propustnosti území;

(iv) zajistil občanskou vybavenost v parametrech objektů, protože by mimo byty obsahoval i obchody, zdravotnickou ordinaci, mateřskou školu, aj.;

(v) vytvořil dětské hřiště a udržovaný park v okolí nových staveb;

(vi) měl potenciál (v případě požadavku městské části) umožnit využít část Pozemků protramvajovou trať a cyklostezku tak, jak již bylo řešeno v zásadách územního rozvoje; a

(vii) v neposlední řadě by (v případě požadavku městské části) umožnil využít i část Pozemků pro účelovou komunikaci, která by spojovala ulice Ohradní s komunikacemi přes potok Botič.

52. **Podatel tak žádá, aby byly Pozemky zařazeny do zastavitelné transformační plochy s obytným využitím, tak, aby mu bylo umožněno realizovat Záměr a zároveň, aby byla na Pozemcích stanoveno rozmezí podlažnosti 12 7 - 12 RNP v souladu s čl. 98 odst. 3 MPP. Dále podatel žádá, aby návrh MPP zohlednil skutečný stav v území a územní systém ekologické stability vymezil pouze v bezprostřední blízkosti potoku Botič, stejně jako vyjmul pozemky parc. č. 1245, 1246/1, 1252, 1259/1, 1265/4 a 1265/1 ze záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany. V neposlední řadě pak podatel žádá o vyřazení navržené veřejné účelové komunikace, která by podatelí podstatně omezila možnost užívat sklady nacházejících se na jeho Pozemcích, stejně jako o vymezení záboru pro tramvajovou trať a návrhu cyklostezky tak, aby nezasahovaly do Pozemků.**

2596	MHMPP0979IY2	Námítka	MHMPP0979IY2	3009643	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

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

K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha **411/322/2147** (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č.

2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6):

Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147).

Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní.

V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů.

Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.).

Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů.

Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park.

Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře.

Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití.

Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j, MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad.

V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako **plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území**, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.

Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitosti) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu

vymezena jako <u>nestavební blok - městská parková plocha zahradní</u> .					
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009676	Jiné
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009668	Nesouhlas
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009669	Nesouhlas
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009670	Nesouhlas
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009671	Nesouhlas
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009672	Nesouhlas
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009673	Nesouhlas
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009674	Nesouhlas
2597	MHMPP09QU49P	Námitka	MHMPP09QU49P	3009675	Nesouhlas

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

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.

1. 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 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 nevyužitelnými. 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.

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

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

1. 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 srozumitelně, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může - li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části - grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této námítky je potřeba vzít v úvahu časové hledisko, tzn. kolik času měl k dispozici zpracovatel MPP (zadání v roce 2012) a kolik času mají dotčení vlastníci (od 26.4.2022 do 30.6.2022, tedy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.

1. 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.

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

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

2598	MHMPP0979IZX	Námitka	MHMPP0979IZX	3009644	Nesouhlas	<p>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</p> <p>K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha 411/322/2147 (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6):</p> <p>Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147).</p> <p>Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní.</p> <p>V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů.</p> <p>Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.).</p> <p>Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů.</p> <p>Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park.</p> <p>Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře.</p> <p>Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití.</p> <p>Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j. MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad.</p> <p>V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako <u>plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území</u>, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.</p>
2599	MHMPP0979F3Y	Námitka	MHMPP0979F3Y	3009664	Nesouhlas	<p>Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitosti) žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.</p> <p>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</p> <p>K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznáším jako vlastník dotčených nemovitostí tuto námitku, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce - navrhovaná zastavitelná transformační plocha 411/322/2147 (pozemky, p. č. 2977/1, p. č. 2977/3, p. č. 2977/4, p. č. 2977/5, p. č. 2977/6, p. č. 2977/7, p. č. 2977/8, p. č. 2977/9, p. č. 2977/10, p. č. 2977/11, p. č. 2977/12, p. č. 2977/13, p. č. 2977/14, p. č. 2977/15, p. č. 2977/16, p. č. 2977/22, p. č. 2977/23, p. č. 2978/1, p. č. 2978/4, p. č. 2978/5, p. č. 2978/6, p. č. 2978/7, p. č. 2978/8, p. č. 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6):</p> <p>Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících a dotčených 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, a to zvláště za současného stavu, kdy je daná, v současné době nezastavěná plocha, navržena jako transformační zastavitelná plocha s obytným využitím (411/322/2147).</p> <p>Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha neměla být vymezena jako zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, tj. jako nestavební blok městská parková plocha zahradní.</p> <p>V současné době jsou předmětné pozemky (které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy) nezastavěné, jsou tvořeny v převážné části travním porostem a slouží k rekreaci obyvatel. Nejen vlastníci okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí (Hanspaulka, Baba) si v této lokalitě přejí park podobný přírodě, tj. aby daná plocha sloužila pro trávení volného času a k rekreaci občanů.</p> <p>Jedná se o vzácnou městskou lokalitu, navíc s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědného průzkumu lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská, zpracované v říjnu 2014..a 2017), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik nemovitých kulturních památek, zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, Štiplova vila, vila Lídy Baarové, ad.).</p> <p>Daná plocha byla od počátku 20. let m. st. určena plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou stavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha, až do roku 2000 (tedy ani za socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Pro potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na daném území i jeho hodnotu z hlediska plnění ekologicko - biologických funkcí v území je možno odkázat na výše uvedené Výsledky přírodovědných průzkumů.</p> <p>Dle těchto průzkumů je dané území významnou součástí systému městské zeleně s rostlým terénem Prahy 6, jedno z nejvýznamnějších v oblasti celé Hanspaulky; jedná se o významný interakční prvek nejen Hanspaulky, ale i přiléhajícího území Prahy 6. Z tohoto průzkumu též vyplývá, že je žádoucí ponechání území jako přírodního, resp. jeho využití jako přírodě blízký park.</p> <p>Žádám (stejně jako další vlastníci sousedních nemovitostí a občané Prahy 6), aby daná plocha i nadále sloužila občanům Prahy 6 jako veřejné prostranství a parková a pobytová zeleň. Dané pozemky by měly být moderně, funkčně a v závislosti na výskytu chráněných druhů živočichů upraveny z větší části jako park 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory a fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře.</p> <p>Připomínám, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město Praha není podnikatelský subjekt, a proto by svůj majetek, který je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí), nemělo užívat ke komerčním (developerským) účelům, ale mělo by naopak zachovat možnost jeho veřejného užívání a využití.</p> <p>Je třeba dodat, že stávající parcelace nacházející se na daném území vznikla na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 9. 7. 2003, č. j. MHMP/303363/03/OUR/SZ/W, kterým bylo mj. rozhodnuto o využití tohoto území a o dělení a slučování pozemků p. č. 2977/1 a p. č. 2978, k. ú. Dejvice. Dne 24. 2. 2009 však bylo Ministerstvem pro místní rozvoj vydáno rozhodnutí č. j. 35709/2008-83/2364, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí o dělení a slučování předmětných pozemků MHMP/303363/03/OUR/SZ/W - zrušeno (dané územní řízení bylo následně zastaveno usnesením Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, č. j. MCP6 048048/2011, sp. zn. SZ MCP6 038160/2009/OV/Kot, zn. P-2977/1/Dej, ze dne 19. 5. 2011, potvrzeným rozhodnutím Magistrátu hl, m. Prahy, odbor stavební, ze dne 21. 10. 2011, č. j. S-MHMP 804294/2011/OST/No). Provedené dělení pozemků (parcelace) tedy nemá v současnosti žádný právní podklad.</p> <p>V neposlední řadě je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva Hlavního města Prahy (ze dne 15. 12. 2016, č. 21/37), kterým bylo zrušeno předchozí usnesení Zastupitelstva HMP o prodeji jednotlivých stavebních parcel vzniklých na daném území. I tímto je tedy otevřena cesta k využití daného území jako <u>plochy přírodě blízké zeleně, jak odpovídá významu, funkci i stávajícímu využití tohoto území</u>, což by mělo být právně zakotveno právě navrhovaným využitím v Metropolitním plánu-tak, jak je navrhováno touto námitkou.</p>

Špitálce a Na Fišerce nebylo v Metropolitním plánu vymezeno jako transformační plocha pro obytné vymezení (411/322/2147), ale aby tato plocha byla v Metropolitním plánu vymezena jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.