

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
3200 MHMPXPJ1Y2J9	Námítka	MHMPXPJ1Y2J9	3011350	Nesouhlas	<p><u>Námítka č. 1 U Golfu, Horní Měcholupy - rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a zvýšení podlažnosti</u></p> <p>Požadujeme přiřazení pozemků parc. č. 521/3, 521/7, 521/40, 521/41, 521/42, 521/43, 521/44, 521/204 k.ú. Horní Měcholupy do zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím s umístěním značek pro elektrickou stanici stávající i navrhovanou (viz. příloha) s těmito parametry: 1) s výškovou hladinou RNP 6 (4 - 6 NP) 2) zastavitelnost bloku ZBv = 35 % 3) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) a 2)</p> <p>S ohledem na probíhající přípravu výstavby nové rozvodny v zapouzdřené podobě dojde k uvolnění velké části pozemků, kde je umístěna stávající rozvodna. Nová rozvodna, jejíž pozice je vyznačena v příloze námítky, tak bude zapadat do obytné lokality a tyto uvolněné pozemky považujeme s ohledem na okolní zástavbu a existující dopravní infrastrukturu v okolí vhodné využít pro výstavbu obytných a rodinných domů. Výstavba by tak navázala na již existující zástavbu v lokalitě U Golfu. Transformací se z celé lokality stane ucelená residenční lokalita s umístěním nové rozvodny v místě, které nebude residenční funkcí a podobu lokality narušovat. Požadavek na vyšší úroveň RNP odpovídá objektům, které jsou již v sousedství našich pozemků zrealizovány a mají 4NP + 1NP ustoupené. Naším záměrem je výstavba objektu o stejné podlažnosti 4NP + 1NP ustoupené doplněné rodinnými domy. Pozice zamýšleného bytového domu je v příloze Námítky. Zástavba tak bude plynule navazovat na již povolenou a realizovanou zástavbu v lokalitě. S námitkou souvisí také žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního</p>

útvary hl. m. Prahy dle č. podnětu P116/2020, vlna 39, kde již proběhlo 1. kolo projednání na zastupitelstvu Hl. m. Prahy dne 24.3.2022 a návrh byl schválen.					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011351	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 2 Střešovice - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemku 560/15 v k.ú. Střešovice do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP), aby bylo možné realizovat zástavbu pozemků bytovým objektem o 5NP + 1NP ustoupené nadzemní podlaží dle studie, která je v příloze námitky 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Využití pozemků pro bytovou výstavbu v požadované výšce se nabízí s ohledem na fakt, že pozemek navazuje na již existující bytový dům o 5 NP + 1 NP ustoupené a polohou pozemku mezi tímto bytovým domem z jižní strany a výrazně se zvedajícím terénem z druhé strany. Objekt v navržené výšce tedy nijak nenaruší okolní ráz a vhodně doplní bytovou zástavbu v lokalitě s existující infrastrukturou. Zároveň již probíhá koordinace s vlastníkem přilehlého sportovního areálu, městskou společností SNEO, abychom spolu sousedící areál koupaliště Petynka a námi navrhovaný objekt koordinovaly a jejich využití si vzájemně nebránilo.</p>					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011353	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 3 Řepy - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemku č. 1388/2 v k.ú. Řepy do výškové hladiny RNP 3 (1 – 3 NP), aby bylo možné realizovat zástavbu pozemku objektem o 2 NP + 1 ustoupené nadzemní podlaží. 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Využití pozemku o požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Pozemky se nacházejí v bezprostřední návaznosti na čtverec s výškovou hladinou 3 a to na východní straně. Jižní strana čtverce s pozemky pak také navazuje na čtverec s výškovou hladinou 3, tedy je zřejmé, že návaznost na okolí bude s výškovou hladinou 3 zajištěna.</p>					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011355	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 4 Vinohrady, Nitranská - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemků č. 2810/1, 2810/6, k.ú. Vinohrady do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Možnost využití pozemku v požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Požadavek koresponduje např. s nárožním domem na protější straně ulice Nitranská č.p. 1068/2, který má 5 nadzemních podlaží. Pozemky se nacházejí v bezprostřední návaznosti na čtverec s výškovou hladinou 6, a to na západní straně., dtto ze severní strany navazuje na čtverec s výškovou hladinou 6, tedy je zřejmé, že návaznost na okolí bude s výškovou hladinou 6 zajištěna.</p>					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011356	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 5 Smíchov, Svornosti - navýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemků parc. č. 466/1, 466/2, 475/2, k.ú. Smíchov do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Možnost využití pozemku v požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Příkladem je objekt na ul. Jindřicha plachty č.p. 3311/18 o 6 NP + 1 ustupující podlaží.</p>					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011357	Nesouhlas
<p><u>Námitka č. 6 Hostivař, průmyslová zóna - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) požadujeme přiřčení pozemku 2552/3 v k.ú. Hostivař do výškové hladiny RNP 4 ( 2 – 4 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Možnost využití pozemku v požadované výšce umožní případnou výstavbu administrativní budovy, která by vhodně doplňovala průmyslový areál a navazovala by tak na zástavbu na protější straně ulice Průmyslová (např. objekt Průmyslová 1306,...).</p>					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011360	Nesouhlas
<p><u>Připomínka č. 1 Klíčov - rozšíření transformační a rozvojové plochy</u></p> <p>Požadujeme na pozemku č. 1753/34, k.ú. Vysočany umístit značku pro elektrickou stanici (návrh) a její doplnění do přílohy č. 2/760, kde je uveden výčet elektrických stanic. Dále požadujeme přiřčení pozemků parc. č. 1753/2, 1753/20, 1753/21, 1753/22, 1753/23, 1753/24, 1753/25, 1753/26, 1753/27, 1753/28, 1753/29, 1753/30, 1753/31, 1753/32, 1753/33, 1753/37 k.ú. Vysočany do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím s těmito parametry: 1) s výškovou hladinou RNP 6 (4 - 6 NP) 2) zastavitelnost bloku ZBv = 35 % 3) index využití lokality in = 1,26 - souhlasíme s navrženým indexem využití lokality Stávající Transformační stanice Praha Východ je ve stavu, který vyžaduje kompletní obnovu, tuto obnovu je potřeba provést pouze při zachování provozu stávající transformovny. Vzhledem ke stávající dispozici Transformační stanice Praha Východ a rozmístění jednotlivých technologických celků je její rekonstrukce v rámci areálu velice komplikovaná a investičně nákladná, z tohoto důvodu je nejvhodnější transformační stanici 110/22 kV vybudovat na sousedním pozemku parc. č. 1753/34 k. ú. Vysočany. Tento pozemek je v majetku PREdistribuce, a. s. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu (VPS). Skrze sousední pozemek parc .č. 1753/34 v k.ú. prochází 4 přívodní nadzemní elektrická vedení 110 kV. Ochranná pásma těchto vedení, společně s ochranným pásmem transformační stanice, zabírají téměř celou plochu uvedeného pozemku. Umístění nové Transformační stanice Praha Východ 110/22 kV na pozemek parc .č. 1753/34 v k.ú. Vysočany vyřeší komplikovanou a nákladnou obnovu stávající transformační stanice 110/22 kV. S připomínkou souvisí také žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro pozemek parc. č. 1753/34 v k.ú. Vysočany: návrh změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3821, vlna 29, číslo podnětu 32/2020, kde již proběhlo 2. kolo projednání na VURM dne 10.5.2022 a návrh byl schválen.</p>					
<p>S ohledem na realizaci nové transformovny na pozemku parc. č. 1753/34 v k.ú. Vysočany dojde k uvolnění pozemků, kde je umístěna stávající transformační stanice. Nová transformační stanice bude obnovena v zapouzdřeném provedení a bude svojí odlišnou uzavřenou konstrukcí maximálně zapadat do obytné lokality. Uvolněné pozemky považujeme, s ohledem na okolní zástavbu a existující dopravní infrastrukturu v okolí, za vhodné využít pro výstavbu obytných domů. Výstavba by tak navázala na již probíhající stavbu projektu pekárny Odkolek za ulicí Ke Klíčovu. Transformaci se z celé lokality stane ucelená residenční lokalita s umístěním nové rozvodny v místě, které nebude residenční funkci a podobu lokality nijak narušovat.</p>					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011361	Nesouhlas
<p><u>Připomínka č. 2 Klíčov - nesouhlas s požadavkem na rezervaci ploch pro veřejnou vybavenost</u></p> <p>V transformační ploše Lokality je bodem 800/158/1522 stanoven požadavek na občanskou vybavenost o ploše 7.500 m2 a toto území musí být v území vyznačeném kruhem o poloměru 200 m od bodu. Tento požadavek na určení využití pozemků mimo jiné zasahuje do pozemků parc. č. 1753/2, 1753/20, 1753/21, 1753/22, 1753/23, 1753/24, 1753/26, 1753/27, 1753/28, 1753/29, 1753/30. Navrhujeme tento požadavek zcela zrušit, případně těžiště plochy přesunout blíže ke stanici metra Vysočanská. V dotčené části Lokality je našim záměrem výstavba residenčního projektu na pozemcích, které budou uvolněny po přesunutí stávající rozvodny. Požadavek v navržené podobě téměř znemožňuje jakoukoliv jinou výstavbu než občanskou vybavenost, která v této lokalitě a s ohledem na umístění v sevření mezi silnicí a železničním koridorem nedává smysl a zároveň přenáší povinnost výstavby občanské vybavenosti na soukromého vlastníka v nepřiměřené míře. V sousedství plánovaného projektu přes ulici Ke Klíčovu je v Lokalitě již umístěna menší občanská vybavenost – mateřská škola. Kruh, ve kterém může být občanská vybavenost umístěna, navíc významně zasahuje i do sousedních lokalit, (např. 309/Nad Krocínkou a také 082/Kolbenova), avšak nelze předpokládat, že bude moci být tato vybavenost realizována v jiných lokalitách. Ve vyznačeném kruhu tak teoreticky zbývá pouze malé území o velikosti cca 8.000 m2 a v něm je nereálné umístit občanskou vybavenost v rozsahu 7.500 m2 bez významného</p>					

dopadu do možnosti využití dotčených pozemků. Navrhujeme tedy plochu Veřejné vybavenosti zcela odstranit, nebo v redukované podobě, která by byla pro lokalitu únosná, posunout blíže ke stanici metra Vysočanská, ke křižovatce Vysočanská x Ke Klíčovu x Jandova x U Vinných sklepů, neboť i do tohoto místa směřuje těžiště okolní rezidenční zástavby.					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011362	Nesouhlas
<u>Připomínka č. 3 Klíčov - nesouhlas s propojením přes trať Praha - Nymburk do parku 640/-/12</u>					
Nesouhlasíme s umístěním Propojení přes trať Praha - Nymburk do parku přes pozemek č. 1753/34 v k.ú. Vysočany dle návrhu řešení dopravní infrastruktury č. 640/-/12, požadujeme její vyjmutí z návrhu. Přechod zasahuje do ochranných pásem vedení vysokého napětí, v ochranném pásmu není možné umisťovat jakoukoliv stavbu a je tedy účelné toto propojení přemístit do ploch mimo ochranná pásma. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která nebude moci být zrealizována právě s ohledem na připravované umístění nové rozvodny. S připomínkou souvisí také žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro pozemek parc. č. 1753/34 v k.ú. Vysočany: návrh změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3821, vlna 29, číslo podnětu 32/2020, kde již proběhlo 2. kolo projednání na VURM dne 10.5.2022 a návrh byl schválen. Přechod navrhujeme přemístit před novou transformovnu – viz přiložená situace.					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011364	Nesouhlas
<u>Připomínka č. 4 Klíčov - požadavek na respektování hranice majetkoprávních vztahů ve vztahu k lokalitě 702/Trať Lysá nad Labem I</u>					
Požadujeme respektovat hranice majetkoprávních vztahů z hlediska vedení navržené železniční tratě a požadujeme, aby pozemky parc. č. 1753/2, 1753/27, 1753/28, 1753/29, 1753/30, 1753/31, 1753/32, 1753/33, 1753/34 k.ú. Vysočany nebyly součástí lokality 702/Trať Lysá nad Labem I, resp. 630/-/105 Severní vstup Rychlého spojení - východní trasa. S ohledem na záměry využití dotčených pozemků pro stavební záměry požadujeme nezasahovat do pozemků umístěním železniční tratě a související infrastruktury. Části pozemků jsou zahrnuty do lokality 702/Trať Lysá nad Labem I, která obsahuje záměry veřejně prospěšných staveb umístěné na dotčené pozemky. S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby z lokality 702/Trať Lysá nad Labem I byly pozemky jednoznačně vyjmuty. Dále je nutné vymezit se proti zásahu územní rezervy „630/-/105 Severní vstup Rychlého spojení – východní trasa“ na dotčené pozemky, navíc není vůbec zřejmé, jakým způsobem bude územní rezerva pozemky omezovat. S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby z lokality 702/Trať Lysá nad Labem I byly pozemky jednoznačně vyjmuty. S touto připomínkou také souvisí podaná žádost o změnu územního plánu pro pozemek parc. č. 1753/34 - číslo podnětu 32/2020, číslo změny Z 3821, vlna 29, podané dne 30.9.2020, kde již proběhlo 10.5.2022 projednání ve 2. kole na VURM.					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011366	Nesouhlas
<u>Připomínka č. 5 Stodůlky, Malá Ohrada - požadavek na zvýšení podlažnosti</u>					
Požadujeme provedení následující úpravy: 1) pro vyznačenou část pozemků vlastníka požadujeme začlenění do výškové hladiny RNP 6 (4 - 6 NP) tak, aby zde byla umožněna výstavba objektů o výšce 4 – 6 NP 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) S ohledem na probíhající přípravu obnovy stávající Transformační stanice Jinonice 110/22 kV, která bude realizována v zapouzdřeném provedení, dojde k uvolnění velké části pozemků, kde je umístěna stávající technologie transformační stanice (viz přiložené zákresy zmíněných ploch). Záměr vlastníka pozemků je transformace lokality – ze stávajícího plného využití pozemků pro energetiku na lokalitu se zástavbou rodinných domů a bytových domů. Záměry se týkají pozemků parc. č. 2676/1, 2676/16, 2676/17, 2676/18, 2676/19, 2676/20, 2676/21, 2676/22, 2676/24, 2676/25, 2676/26, 2676/27, 2676/28, 2676/29, 2676/31, 2676/32, 2676/33, 2676/34, 2676/35, 2676/36, 2676/37, 2676/38, 2676/39, 2676/40, 2676/41, 2676/43, 2676/44, 2676/45, 2676/46, 2676/47, 2676/48 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví PREdistribuce, a.s.. Zástavba bytových domů s rozmezím podlažností s RNP 6 v rozsahu vyznačených pozemků v připomínce, plynule naváže na vyvýšenou terénní modelaci a zástavbu na jižní straně pozemků, severní část pak se zástavbou s rozmezím podlažností RNP 3, resp. RNP 2 naváže na již existující zástavbu lokality. Transformací se z celé lokality stane ucelená residenční lokalita s umístěním nové transformační stanice v místě, které nebude residenční funkci a podobu lokality narušovat. Na přiložených situacích je zakreslen prostor pro obnovu stávající Transformační stanice Jinonice 110/22 kV a možné řešení dopravní obsluhy v lokalitě ve více variantách. S připomínkou souvisí také podaná žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy dle č. podnětu P112/2020, vlna 39, kde již proběhlo 1. kolo projednání na zastupitelstvu Hl. m. Prahy dne 24.3.2022 a návrh byl schválen.					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011367	Nesouhlas
<u>Připomínka č. 6 Střešovice - zvýšení hladiny RNP</u>					
Požadujeme části pozemků parc. č. 560/74, 2207/37, 560/94, 560/95 v k.ú. Střešovice, které přiléhají k pozemku ve vlastnictví Pražská energetika, a.s. parc. č. 560/15 v k.ú. Střešovice a zároveň přiléhají k ulicím Otevřená a Na Hubálce, přiřadit do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP). Vyznačení částí těchto pozemků je schematicky zachyceno v příloze zákresem do fotomapy žlutým obrysem. S ohledem na návaznost těchto pozemků na námi připravovanou výstavbu bytového domu (viz. přiložená studie) a dohodnutou vzájemnou koordinaci projektů spolu s PREdistribuce, a.s. a městskou společností SNEO, a.s., které plánuje výstavbu nového koupaliště, požadovaná úprava umožní případné efektivnější umístění navrhovaného bytového domu včetně případné směny pozemků. Využití pozemků pro bytovou výstavbu v požadované výšce se nabízí s ohledem na fakt, že pozemek navazuje na již existující bytový dům o 5 NP + 1 NP ustupujícím a polohou pozemku mezi tímto bytovým domem z jižní strany a výrazně se zvedajícím terénem z druhé strany. Objekt v navržené výšce tedy nijak nenaruší okolní ráz a vhodně doplní bytovou zástavbu v lokalitě s existující infrastrukturou.					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011368	Nesouhlas
<u>Připomínka č. 7 Řepy - zvýšení hladiny RNP</u>					
Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přičlenění pozemku parc. č. 1388/5 k.ú. Řepy do výškové hladiny RNP 3 (1 – 3 NP), aby bylo možné realizovat zástavbu pozemků objektem o 2NP + 1 ustoupené nadzemní podlaží. 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Využití pozemku o požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Pozemky se nacházejí v bezprostřední návaznosti na čtverec s výškovou hladinou 3, a to na východní straně. Jižní strana čtverce s pozemky pak také navazuje na čtverec s výškovou hladinou 3, tedy je zřejmé, že návaznost na okolí bude s výškovou hladinou 3 zajištěna.					
3200	MHMPXPJ1Y2J9	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011370	Nesouhlas
<u>Připomínka č. 8 Hostivař, průmyslová zóna - zvýšení hladiny RNP</u>					
Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přičlenění pozemku parc. č. 2552/4 v k.ú. Hostivař do výškové hladiny RNP 4 ( 2 – 4 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Možnost využití pozemku v požadované výšce umožní případnou výstavbu administrativní budovy, která by vhodně doplňovala průmyslový areál a navazovala by tak na zástavbu na protější straně ulice Průmyslová (např. objekt Průmyslová 1306,...).					
3200	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1Y2J9	3011350	Nesouhlas
<u>Námítka č. 1 U Golfu, Horní Měcholupy - rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a zvýšení podlažnosti</u>					
Požadujeme přičlenění pozemků parc. č. 521/3, 521/7, 521/40, 521/41, 521/42, 521/43, 521/44, 521/204 k.ú. Horní Měcholupy do zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím s umístěním značek pro elektrickou stanici stávající i navrhovanou (viz. příloha) s těmito parametry: 1) s výškovou hladinou RNP 6 (4 - 6 NP) 2) zastavitelnost bloku ZBv = 35 % 3) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) a 2) S ohledem na probíhající přípravu výstavby nové rozvodny v zapouzdřené podobě dojde k uvolnění velké části pozemků, kde je umístěna stávající rozvodna. Nová rozvodna, jejíž pozice je vyznačena v příloze námítky, tak bude zapadat do obytné lokality a tyto uvolněné pozemky považujeme s ohledem na okolní zástavbu a existující dopravní infrastrukturu v okolí vhodné využít pro výstavbu obytných a rodinných domů. Výstavba by tak navázala na již existující zástavbu v lokalitě U Golfu. Transformací se z celé lokality stane ucelená residenční lokalita s umístěním nové rozvodny v místě, které nebude residenční funkci a podobu lokality narušovat. Požadavek na vyšší úroveň RNP odpovídá objektům, které jsou již v sousedství našich pozemků					

3200	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011351	Nesouhlas	<p>zrealizovány a mají 4NP + 1NP ustoupené. Naším záměrem je výstavba objektu o stejné podlažnosti 4NP + 1NP ustoupené doplněné rodinnými domy. Pozice zamýšleného bytového domu je v příloze Námitky. Zástavba tak bude plynule navazovat na již povolenou a realizovanou zástavbu v lokalitě. S námitkou souvisí také žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy dle č. podnětu P116/2020, vlna 39, kde již proběhlo 1. kolo projednání na zastupitelstvu Hl. m. Prahy dne 24.3.2022 a návrh byl schválen.</p> <p><u>Námitka č. 2 Střešovice - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemku 560/15 v k.ú. Střešovice do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP), aby bylo možné realizovat zástavbu pozemků bytovým objektem o 5NP + 1NP ustoupené nadzemní podlaží dle studie, která je v příloze námitky 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Využití pozemků pro bytovou výstavbu v požadované výšce se nabízí s ohledem na fakt, že pozemek navazuje na již existující bytový dům o 5 NP + 1 NP ustoupené a polohou pozemku mezi tímto bytovým domem z jižní strany a výrazně se zvedajícím terénem z druhé strany. Objekt v navržené výšce tedy nijak nenaruší okolní ráz a vhodně doplní bytovou zástavbu v lokalitě s existující infrastrukturou. Zároveň již probíhá koordinace s vlastníkem přilehlého sportovního areálu, městskou společností SNEO, abychom spolu sousedící areál koupaliště Petynka a námi navrhovaný objekt koordinovaly a jejich využití si vzájemně nebránilo.</p>
3200	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011353	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 3 Řepy - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemku č. 1388/2 v k.ú. Řepy do výškové hladiny RNP 3 (1 – 3 NP), aby bylo možné realizovat zástavbu pozemku objektem o 2 NP + 1 ustoupené nadzemní podlaží. 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Využití pozemku o požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Pozemky se nacházejí v bezprostřední návaznosti na čtverec s výškovou hladinou 3 a to na východní straně. Jižní strana čtverce s pozemky pak také navazuje na čtverec s výškovou hladinou 3, tedy je zřejmé, že návaznost na okolí bude s výškovou hladinou 3 zajištěna.</p> <p><u>Námitka č. 4 Vinohrady, Nitranská - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemků č. 2810/1, 2810/6, k.ú. Vinohrady do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Možnost využití pozemku v požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Požadavek koresponduje např. s nárožním domem na protější straně ulice Nitranská č.p. 1068/2, který má 5 nadzemních podlaží. Pozemky se nacházejí v bezprostřední návaznosti na čtverec s výškovou hladinou 6, a to na západní straně., dtto ze severní strany navazuje na čtverec s výškovou hladinou 6, tedy je zřejmé, že návaznost na okolí bude s výškovou hladinou 6 zajištěna.</p>
3200	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011355	Nesouhlas	<p><u>Námitka č. 5 Smíchov, Svornosti - navýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přiřčení pozemků parc. č. 466/1, 466/2, 475/2, k.ú. Smíchov do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Možnost využití pozemku v požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Příkladem je objekt na ul. Jindřicha plachty č.p. 3311/18 o 6 NP + 1 ustupující podlaží.</p> <p><u>Námitka č. 6 Hostivař, průmyslová zóna - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) požadujeme přiřčení pozemku 2552/3 v k.ú. Hostivař do výškové hladiny RNP 4 ( 2 – 4 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1) Možnost využití pozemku v požadované výšce umožní případnou výstavbu administrativní budovy, která by vhodně doplňovala průmyslový areál a navazovala by tak na zástavbu na protější straně ulice Průmyslová (např. objekt Průmyslová 1306,...).</p>
3200	XXXXXXXXXXXX	Námitka	MHMPXPJ1Y2J9	3011357	Nesouhlas	<p><u>Připomínka č. 1 Klíčov - rozšíření transformační a rozvojové plochy</u></p> <p>Požadujeme na pozemku č. 1753/34, k.ú. Vysočany umístit značku pro elektrickou stanici (návrh) a její doplnění do přílohy č. 2/760, kde je uveden výčet elektrických stanic. Dále požadujeme přiřčení pozemků parc. č. 1753/2, 1753/20, 1753/21, 1753/22, 1753/23, 1753/24, 1753/25, 1753/26, 1753/27, 1753/28, 1753/29, 1753/30, 1753/31, 1753/32, 1753/33, 1753/37 k.ú. Vysočany do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím s těmito parametry: 1) s výškovou hladinou RNP 6 (4 - 6 NP) 2) zastavitelnost bloku ZBv = 35 % 3) index využití lokality in = 1,26 - souhlasíme s navrženým indexem využití lokality Stávající Transformační stanice Praha Východ je ve stavu, který vyžaduje kompletní obnovu, tuto obnovu je potřeba provést pouze při zachování provozu stávající transformovny. Vzhledem ke stávající dispozici Transformační stanice Praha Východ a rozmístění jednotlivých technologických celků je její rekonstrukce v rámci areálu velice komplikovaná a investičně nákladná, z tohoto důvodu je nejvhodnější transformační stanici 110/22 kV vybudovat na sousedním pozemku parc. č. 1753/34 k. ú. Vysočany. Tento pozemek je v majetku PREdistribuce, a. s. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu (VPS). Skrze sousední pozemek parc .č. 1753/34 v k.ú. prochází 4 přívodní nadzemní elektrická vedení 110 kV. Ochranná pásma těchto vedení, společně s ochranným pásmem transformační stanice, zabírají téměř celou plochu uvedeného pozemku. Umístění nové Transformační stanice Praha Východ 110/22 kV na pozemek parc .č. 1753/34 v k.ú. Vysočany vyřeší komplikovanou a nákladnou obnovu stávající transformační stanice 110/22 kV. S připomínkou souvisí také žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro pozemek parc. č. 1753/34 v k.ú. Vysočany: návrh změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3821, vlna 29, číslo podnětu 32/2020, kde již proběhlo 2. kolo projednání na VURM dne 10.5.2022 a návrh byl schválen.</p>
3200	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011360	Nesouhlas	<p>S ohledem na realizaci nové transformovny na pozemku parc. č. 1753/34 v k.ú. Vysočany dojde k uvolnění pozemků, kde je umístěna stávající transformační stanice. Nová transformační stanice bude obnovena v zapouzdřeném provedení a bude svojí odlišnou uzavřenou konstrukcí maximálně zapadat do obytné lokality. Uvolněné pozemky považujeme, s ohledem na okolní zástavbu a existující dopravní infrastrukturu v okolí, za vhodné využít pro výstavbu obytných domů. Výstavba by tak navázala na již probíhající stavbu projektu pekárny Odkolek za ulicí Ke Klíčovu. Transformací se z celé lokality stane ucelená residenční lokalita s umístěním nově rozvodny v místě, které nebude residenční funkci a podobu lokality nijak narušovat.</p> <p><u>Připomínka č. 2 Klíčov - nesouhlas s požadavkem na rezervaci ploch pro veřejnou vybavenost</u></p> <p>V transformační ploše Lokality je bodem 800/158/1522 stanoven požadavek na občanskou vybavenost o ploše 7.500 m2 a toto území musí být v území vyznačeném kruhem o poloměru 200 m od bodu. Tento požadavek na určení využití pozemků mimo jiné zasahuje do pozemků parc. č. 1753/2, 1753/20, 1753/21, 1753/22, 1753/23, 1753/24, 1753/26, 1753/27, 1753/28, 1753/29, 1753/30. Navrhujeme tento požadavek zcela zrušit, případně těžiště plochy přesunout blíže ke stanici metra Vysočanská. V dotčené části Lokality je našim záměrem výstavba residenčního projektu na pozemcích, které budou uvolněny po přesunutí stávající rozvodny. Požadavek v navržené podobě téměř znemožňuje jakoukoliv jinou výstavbu než občanskou vybavenost, která v této lokalitě a s ohledem na umístění v sevření mezi silnicí a železničním koridorem nedává smysl a zároveň přenáší povinnost výstavby občanské vybavenosti na soukromého vlastníka v nepřiměřené míře. V sousedství plánovaného projektu přes ulici Ke Klíčovu je v Lokalitě již umístěna menší občanská vybavenost – mateřská škola. Kruh, ve kterém může být občanská vybavenost umístěna, navíc významně zasahuje i do sousedních lokalit, (např. 309/Nad Krocínkou a také 082/Kolbenova), avšak nelze předpokládat, že bude moci být tato vybavenost realizována v jiných</p>



3200	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011362	Nesouhlas	<p>lokalitách. Ve vyznačeném kruhu tak teoreticky zbývá pouze malé území o velikosti cca 8.000 m2 a v něm je nereálné umístit občanskou vybavenost v rozsahu 7.500 m2 bez významného dopadu do možnosti využití dotčených pozemků.</p> <p>Navrhujeme tedy plochu Veřejné vybavenosti zcela odstranit, nebo v redukované podobě, která by byla pro lokalitu únosná, posunout blíže ke stanici metra Vysočanská, ke křižovatce Vysočanská x Ke Klíčovu x Jandova x U Vinných sklepů, neboť i do tohoto místa směřuje těžiště okolní rezidenční zástavby.</p> <p><u>Připomínka č. 3 Klíčov - nesouhlas s propojením přes trať Praha - Nymburk do parku 640/-/12</u></p> <p>Nesouhlasíme s umístěním Propojení přes trať Praha - Nymburk do parku přes pozemek č. 1753/34 v k.ú. Vysočany dle návrhu řešení dopravní infrastruktury č. 640/-/12, požadujeme její vyjmutí z návrhu.</p> <p>Přechod zasahuje do ochranných pásem vedení vysokého napětí, v ochranném pásmu není možné umisťovat jakoukoliv stavbu a je tedy účelné toto propojení přemístit do ploch mimo ochranná pásma. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která nebude moci být zrealizována právě s ohledem na připravované umístění nové rozvodny. S připomínkou souvisí také žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro pozemek parc. č. 1753/34 v k.ú. Vysočany: návrh změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3821, vlna 29, číslo podnětu 32/2020, kde již proběhlo 2. kolo projednání na VURM dne 10.5.2022 a návrh byl schválen. Přechod navrhujeme přemístit před novou transformovnu – viz příložená situace.</p> <p><u>Připomínka č. 4 Klíčov - požadavek na respektování hranice majetkoprávních vztahů ve vztahu k lokalitě 702/Trať Lysá nad Labem I</u></p> <p>Požadujeme respektovat hranice majetkoprávních vztahů z hlediska vedení navržené železniční tratě a požadujeme, aby pozemky parc. č. 1753/2, 1753/27, 1753/28, 1753/29, 1753/30, 1753/31, 1753/32, 1753/33, 1753/34 k.ú. Vysočany nebyly součástí lokality 702/Trať Lysá nad Labem I, resp. 630/-/105 Severní vstup Rychlého spojení - východní trasa. S ohledem na záměry využití dotčených pozemků pro stavební záměry požadujeme nezasahovat do pozemků umístěním železniční tratě a související infrastruktury. Části pozemků jsou zahrnuty do lokality 702/Trať Lysá nad Labem I, která obsahuje záměry veřejně prospěšných staveb umístěné na dotčené pozemky. S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby z lokality 702/Trať Lysá nad Labem I byly pozemky jednoznačně vyjmuty.</p> <p>Dále je nutné vymezit se proti zásahu územní rezervy „630/-/105 Severní vstup Rychlého spojení – východní trasa“ na dotčené pozemky, navíc není vůbec zřejmé, jakým způsobem bude územní rezerva pozemky omezovat.</p> <p>S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby z lokality 702/Trať Lysá nad Labem I byly pozemky jednoznačně vyjmuty.</p> <p>S touto připomínkou také souvisí podaná žádost o změnu územního plánu pro pozemek parc. č. 1753/34 - číslo podnětu 32/2020, číslo změny Z 3821, vlna 29, podané dne 30.9.2020, kde již proběhlo 10.5.2022 projednání ve 2. kole na VURM.</p> <p><u>Připomínka č. 5 Stodůlky, Malá Ohrada - požadavek na zvýšení podlažnosti</u></p> <p>Požadujeme provedení následující úpravy:</p> <p>1) pro vyznačenou část pozemků vlastníka požadujeme začlenění do výškové hladiny RNP 6 (4 - 6 NP) tak, aby zde byla umožněna výstavba objektů o výšce 4 – 6 NP</p> <p>2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1)</p> <p>S ohledem na probíhající přípravu obnovy stávající Transformační stanice Jinonice 110/22 kV, která bude realizována v zapouzdřeném provedení, dojde k uvolnění velké části pozemků, kde je umístěna stávající technologie transformační stanice (viz příložené zákresy zmíněných ploch). Záměr vlastníka pozemků je transformace lokality – ze stávajícího plného využití pozemků pro energetiku na lokalitu se zástavbou rodinných domů a bytových domů. Záměry se týkají pozemků parc. č. 2676/1, 2676/16, 2676/17, 2676/18, 2676/19, 2676/20, 2676/21, 2676/22, 2676/24, 2676/25, 2676/26, 2676/27, 2676/28, 2676/29, 2676/31, 2676/32, 2676/33, 2676/34, 2676/35, 2676/36, 2676/37, 2676/38, 2676/39, 2676/40, 2676/41, 2676/43, 2676/44, 2676/45, 2676/46, 2676/47, 2676/48 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví PREdistribuce, a.s..</p> <p>Zástavba bytových domů s rozmezím podlažnosti s RNP 6 v rozsahu vyznačených pozemků v připomínce, plynule naváže na vyvýšenou terénní modelaci a zástavbu na jižní straně pozemků, severní část pak se zástavbou s rozmezím podlažnosti RNP 3, resp. RNP 2 naváže na již existující zástavbu lokality.</p> <p>Transformací se z celé lokality stane ucelená residenční lokalita s umístěním nové transformační stanice v místě, které nebude residenční funkci a podobu lokality narušovat.</p> <p>Na příložených situacích je zakreslen prostor pro obnovu stávající Transformační stanice Jinonice 110/22 kV a možné řešení dopravní obsluhy v lokalitě ve více variantách. S připomínkou souvisí také podaná žádost o změnu stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy dle č. podnětu P112/2020, vlna 39, kde již proběhlo 1. kolo projednání na zastupitelstvu Hl. m. Prahy dne 24.3.2022 a návrh byl schválen.</p> <p><u>Připomínka č. 6 Střešovice - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme části pozemků parc. č. 560/74, 2207/37, 560/94, 560/95 v k.ú. Střešovice, které přiléhají k pozemku ve vlastnictví Pražská energetika, a.s. parc. č. 560/15 v k.ú. Střešovice a zároveň přiléhají k ulicím Otevřená a Na Hubálce, přiřadit do výškové hladiny RNP 6 (4 – 6 NP). Vyznačení částí těchto pozemků je schematicky zachyceno v příloze zákresem do fotomapy žlutým obrysem.</p> <p>S ohledem na návaznost těchto pozemků na námi připravovanou výstavbu bytového domu (viz. příložená studie) a dohodnutou vzájemnou koordinaci projektů spolu s PREdistribuce, a.s. a městskou společností SNEO, a.s., které plánuje výstavbu nového koupaliště, požadovaná úprava umožní případné efektivnější umístění navrhovaného bytového domu včetně případné směny pozemků.</p> <p>Využití pozemků pro bytovou výstavbu v požadované výšce se nabízí s ohledem na fakt, že pozemek navazuje na již existující bytový dům o 5 NP + 1 NP ustupujícím a polohou pozemku mezi tímto bytovým domem z jižní strany a výrazně se zvedajícím terénem z druhé strany. Objekt v navržené výšce tedy nijak nenaruší okolní ráz a vhodně doplní bytovou zástavbu v lokalitě s existující infrastrukturou.</p> <p><u>Připomínka č. 7 Řepy - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav:</p> <p>1) přičlenění pozemku parc. č. 1388/5 k.ú. Řepy do výškové hladiny RNP 3 (1 – 3 NP), aby bylo možné realizovat zástavbu pozemků objektem o 2NP + 1 ustoupené nadzemní podlaží.</p> <p>2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby uvažoval se zástavbou v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1)</p> <p>Využití pozemku o požadované výšce je logické s ohledem na okolní existující zástavbu a nenaruší tak nijak lokalitu. Pozemky se nacházejí v bezprostřední návaznosti na čtverec s výškovou hladinou 3, a to na východní straně. Jižní strana čtverce s pozemky pak také navazuje na čtverec s výškovou hladinou 3, tedy je zřejmé, že návaznost na okolí bude s výškovou hladinou 3 zajištěna.</p> <p><u>Připomínka č. 8 Hostivař, průmyslová zóna - zvýšení hladiny RNP</u></p> <p>Požadujeme provedení následujících úprav: 1) přičlenění pozemku parc. č. 2552/4 v k.ú. Hostivař do výškové hladiny RNP 4 ( 2 – 4 NP) 2) návrhový index využití lokality in = požadujeme stanovení indexu tak, aby umožňoval zástavbu v lokalitě v rozsahu parametrů uvedených v bodu 1)</p> <p>Možnost využití pozemku v požadované výšce umožní případnou výstavbu administrativní budovy, která by vhodně doplňovala průmyslový areál a navazovala by tak na zástavbu na protější straně ulice Průmyslová (např. objekt Průmyslová 1306,...).</p> <p><b>Pozitivní připomínka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán) podle ust. § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</b></p> <p><u>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</u></p> <p>„Výstavba MŠ Kostička“</p> <p>Předmětem pozitivní připomínky je území v k. ú. Bubeneč na parcele číslo: 1264/1.</p> <p>Pozitivní připomínka souhlasí se současným návrhem metropolitního plánu zhruba na výše zmíněném území a požaduje ponechání stávajících navržených parametrů plánu.</p> <p>Území záměru se nachází v lokalitě č. 320 „Vily Bubeneč“.</p> <p>Grafický podklad metropolitního plánu je v <b>příloze č. 1.</b></p>
3200	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011364	Nesouhlas	
3200	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011366	Nesouhlas	
3200	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011367	Nesouhlas	
3200	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011368	Nesouhlas	
3200	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPJ1Y2J9	3011370	Nesouhlas	
3201	MHMPXPJ2W2KD	Připomínka	MHMPXPJ2W2KD	3011354	Souhlas	

3202	MHMPP09856JG	Námítka	MHMPP09856JG	3011358	Jiné	Podání společně uplatňují 3 fyzické osoby - viz detail podání.
3202	MHMPP09856JG	Námítka	MHMPP09856JG	3011363	Nesouhlas	Dovolujeme si Vám zaslat námítky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „ <b>Metropolitní plán</b> “) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tyto námítky Vám předkládáme z pozice vlastníka níže uvedených pozemků v předmětné lokalitě 182/Západní Město (dále jen „ <b>Lokalita 1</b> “) a 183/Jihozápadní Město (dále jen „ <b>Lokalita 2</b> “), když navrženým řešením podle Metropolitního plánu budeme zásadním způsobem dotčení. Tyto námítky k návrhu Metropolitního plánu uplatňuje: FO jakožto spoluvlastníci pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 1840 pro k.ú. Stodůlky.Účastník je dotčen řešením navrženým Metropolitním plánem v daných lokalitách. Vzhledem k tomu, že rozdělení území na lokality a stanovení příslušných regulativů je součástí základní koncepce Metropolitního plánu, je účastník dotčen všemi regulativy v daných lokalitách.
3202	MHMPP09856JG	Námítka	MHMPP09856JG	3011365	Nesouhlas	<b>Námítka týkající se porušení zásady legitimního očekávání</b> <b>Účastník tímto namítá, že návrh Metropolitního plánu je v rozporu se zásadou legitimního očekávání.</b>

Dosavadní postupy v územním plánování ve vztahu k území Západní Město

**V lokalitě Západní Město se dlouhodobě počítá s rozsáhlým rozvojem území v plochách určených pro bydlení. V minulých fázích výstavby v této lokalitě došlo na základě požadavků orgánů státní správy a samosprávy ke zřízení infrastruktury, která svým rozsahem a kapacitou umožňuje další rozsáhlý, ale zároveň udržitelný rozvoj. V návaznosti na tento vývoj byla zpracována Územní studie Západní Město – urbanistická studia z roku 2021, jejímž zpracovatelem byla společnost AHK architekti s.r.o. (dále jen „Studie“).**

Tato Studie byla konzultována jak s hlavním městem Prahou a Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, tak s městskou částí Praha 13; stejně tak byla projednána s dotčenou veřejností (srov. veřejnou vyhlášku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 3. 5. 2018 o veřejném projednání konaném dne 7. 6. 2018).

Vlastníci pozemků, jichž se studie týká, vycházejí z předpokladu, že koncept výstavby v území vycházející ze Studie bude realizován, respektive že z hlediska závazných dokumentů územního plánování bude realizovatelný. V tomto ohledu vycházejí ze skutečností, že příslušné orgány samosprávy a státní správy dosud nesignalizovaly žádný zásadní nesouhlas s obsahem Studie, a naopak ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tyto orgány činí a podporují kroky k její realizovatelnosti.

Dosavadní územní plán je v současné době podrobován komplexu změn, které mají realizovatelnost Studie plně umožnit. K tomu lze poukázat na probíhající změny územního plánu Z3545 Západní Město – Segment 1, Z3546 Západní Město – Segment 2 a Z3547 Západní Město – segment 3, ale také například na již přijatou změnu Z3808 Změna specifikace VPS. V případě všech uvedených změn prozatím vlastníkům nevznikl žádný důvod domnívat se, že by k nim dotčené orgány měly takové zásadní výhrady, které by měly bránit jejich přijetí.

Tento postup je ostatně v souladu s účelem územní studie, která podle § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Jinými slovy. Studie byla pro dané území zpracována a projednána s příslušnými orgány a veřejností právě proto, aby na základě jejich odborně podložených zjištění došlo ke změnám v příslušných územně plánovacích dokumentech včetně územního plánu.

Pokud by měly být prováděny změny odporující Studii, měly by se opírat obdobně kvalitní odborný podklad. Žádný takový podklad však zpracován nebyl.

S ohledem na výše popsáný vývoj byli vlastníci pozemků v dotčené lokalitě přesvědčeni, že orgány státní správy i samosprávy budou ve svém přístupu konzistentní a návrh nového metropolitního plánu budou koncipovat tak, aby stejně jako dosavadní územní plán ve světle jeho plánovaných změn realizovatelnost Studie umožňoval. Nyní projednávaný návrh však tímto směrem nejde, a naopak zcela neodůvodněně a nepřiměřeně z předpokladů Studie vybočuje. Dle návrhu metropolitního plánu je zaváděna v území Západního města taková regulace, která by realizovatelnost Studie de facto znemožnila.

Takový postup je stěží pochopitelný, neboť si nelze představit racionální důvody, pro které by příslušné orgány měly na jedné straně Studii podporovat ve vztahu ke změnám dosavadního územního plánu, a na straně druhé ji činit neproveditelnou prostřednictvím nově přijímaného metropolitního plánu. Lze tak předpokládat, že příčinou může být komplex nedorozumění a nepřesností, na něž níže uplatněné dílčí námítky upozorňují, a které by měly být napraveny.

Pokud by nicméně pořizovatel, respektive následně zastupitelstvo města skutečně trvali na nyní navržené regulaci, respektive na jiné regulaci, která znemožňuje realizovatelnost rozvoje území dle Studie, jednalo by se o nezákonný postup. Takovým postupem by totiž bylo mařeno legitimní očekávání dotčených vlastníků, kteří s rozvojem v dané lokalitě dle Studie na základě dosavadního postupu příslušných orgánů počítají.

Tito vlastníci by na straně jedné byli zbaveni očekávaného zhodnocení a užívání svých pozemků, a na straně druhé by některým z nich vznikla škoda spočívající v nákladech již vynaložených na plánovaný rozvoj v území. Tyto náklady již na straně některých vlastníků dosáhly vysoké hodnoty, a to v některých případech v návaznosti na výslovné požadavky příslušných orgánů. Lze předpokládat, že náhrady přinejmenším části takto vzniklých škod by se dotčení vlastníci mohli úspěšně domáhat, pokud by byly jejich investice mařeny nezákonnými změnami v územně plánovací dokumentaci.

Právní ochrana legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování

**Ochrana legitimního očekávání ve vztahu k vlastnickému právu vychází z čl. 1 prvního dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a svobod a také z čl. 11 Listiny základních práv a svobod, jak jsou vykládány v judikatuře Evropského soudu pro lidská práva a Ústavního soudu. Tato východiska je třeba stručně připomenout.**

**Evropský soud pro lidská práva dlouhodobě zastává stanovisko, dle něž ochraně podléhá nejen samotné vlastnictví majetku, ale také legitimní očekávání jeho budoucího zhodnocení či nabytí (rozsudek ESLP ze dne 20. 11. 1995, č. 17849/91, *Pressos compania naviera s.a. proti Belgii*, zejména § 31). Legitimní očekávání podléhající právní ochraně vzniká soukromým subjektům tehdy, pokud se opírá o formalizované postupy příslušných orgánů státu, na jejichž základě lze určitý budoucí vývoj předpokládat (rozsudek ESLP ze dne 28. 9. 2004, č. 44912/98, *Kopecký proti Slovensku*, § 49; a dále rozsudek velkého senátu ESLP ze dne 13. 12. 2016, č. 53080/13, *Béláné Nagy proti Maďarsku*, § 75). Musí se tedy jednat o silnější základ, než je pouhá naděje vyplývající například z politických prohlášení.**

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

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

Za účelem ochrany takto vzniklých legitimních očekávání judikatura správních soudů dovodila tzv. princip kontinuity územního plánování, který vyložil Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013–85. Konkrétně Nejvyšší správní soud uvedl, že „*byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování Je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce*“.

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

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

Tento princip výstižně popsal Krajský soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 24. 4. 2018, č. j. 50 A 17/2017–63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018–50), dle něž obci jako „*odpůrkyni nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím územního plánu prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých, věci by se mohli této představě podříditi. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén, jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít*.“

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

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

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

Požadavek na řádné odůvodnění územního plánu je zakotven v § 173 odst. 1 správního řádu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008–136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu. Nedostatek rozhodovacích důvodů přitom způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy, což je vada vedoucí k jeho zrušení v případném soudním řízení. Jak Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. ze dne 20. 12. 2012, č. j. 8 Ao 9/2011–64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže dostát požadavkům plynoucím z právních předpisů a judikatury soudů, a odůvodnění proto musí být konkrétní a založené na konkrétních okolnostech vztahující se k dotčené lokalitě.

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

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

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

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

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

3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011369	Nesouhlas	<p>Námitka 182/1Zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 Změna hranice zastavěného území</p> <p>Účastník požaduje zrušení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864. Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/1).</p>
Odůvodnění: V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2864 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.						
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011371	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka 182/2: Změna hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118, Změna hranice zastavěného území</u></b></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2).</p> <p>V rámci části zastavitelné skupiny T+R plochy s obytným využitím 415/182/4118 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011372	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka 182/3 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích Změna hranice zastavěného území</u></b></p> <p>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/3).</p>
Odůvodnění: V rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 a nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti zde probíhá výstavba bytových domů. V době vydání, resp. nabytí účinnosti Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu. Taktéž je žádoucí změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park a změna hranice skladebné částí ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054.						
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011375	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka 182/4</u></b></p> <p><b><u>Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park Změna hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích</u></b></p> <p>Účastník požaduje změnu hranic zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím 413/182/2671 a 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební T+R plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Dále účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/4). Současně účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).</p>

Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci schválené územní studie, platného územního plánu i probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 určena k všeobecně obytné zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Jako možnou kompenzaci nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 se nabízí její zvětšení na úkor zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671. V této části rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671 je v rámci územní studie, platného územního plánu i probíhajících změn územního plánu navržena plocha určena pro městskou a krajinnou zeleň. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/3097 LBC Před fortnou – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2671, 413/182/2672 a 414/182/5054. V rámci územní studie Západního Města a probíhající změny územního plánu Z3547 Západní město – segment 3 je navrženo v rámci vedení ÚSES biocentrum o přibližné výměře 1,8 ha, které lze jakožto nově vložené biocentrum považovat za významný příspěvek ke zvýšení ekologické stability krajiny oproti současnému vymezení ÚSES v platném územní plánu. Hranice vymezení vedení ÚSES, včetně biocentra je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/4).

3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011380	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/5 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 Změna hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park Změna hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích Změna hranice zastavěného území</u></p> <p><b>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno Jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno Jako 182/5). Dále Účastník požaduje změnu hranice místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno Jako 182/5). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno Jako 182/5). Zároveň Účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno Jako 182/5).</b></p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011388	Nesouhlas	<p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Část nestavební rozvojové plochy s rekreačním využitím 414/182/5054 je v rámci územní studie a platného územního plánu určena k zástavbě. Je žádoucí, aby část této plochy byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím, a byla připojena k zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672. Současně s těmito změnami hranic rozvojových a transformačních ploch je žádoucí změna hranic místního parku 123/182/2958 Park K Chabům – místní park, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojové plochy 413/182/2672 a 414/182/5054. Taktéž je žádoucí změna hranic skladebné části ÚSES 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích, který bude vycházet z nově upravených hranic rozvojových ploch 413/182/2672 a 414/182/5054. V souvislosti s těmito změnami je žádoucí úprava hranice zastavěného území, které bude kopírovat hranici pozemku zahrady historického statku v Chabech a cesty podél ní. Na této hranici se nachází historická kamenná zeď. V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES ve stávající stopě platného územního plánu. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této částí území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezování ÚSES (Metodika vymezování územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 2 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/5).</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011388	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/6</u></p> <p><u>Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Změna hranice zastavěného území</u></p> <p><b>Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavěného území dle zákresu v příloze č. 1 a č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/6).</b></p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011389	Nesouhlas	<p>Odůvodnění: V rámci částí zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současností se zde nachází zkolaudované bytové domy. V době vydání, resp. nabytí účinností Metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011389	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/7</u></p> <p><u>Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 Vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím</u></p> <p><b>Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). Zároveň účastník požaduje vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 1, č. 2 a č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/7). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/400 s níže uvedenými údaji pro nově vzniklou plochu:</b></p> <p><b>Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2</b></p> <p><b>Typ struktury: hybridní struktura</b></p> <p><b>Způsob využití: obytná</b></p> <p><b>Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30%</b></p> <p><b>Minimální podíl městských parků PPmin : 2%</b></p> <p><b>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 55%</b></p> <p><b>Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0%</b></p> <p><b>Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:</b></p> <p><b>ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</b></p> <p><b>ZBS1 : 85%</b></p> <p><b>ZBS : [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</b></p> <p><b>ZBV : 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</b></p> <p><b>ZBN : 65% (pro neznámý blok)</b></p> <p>Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto struktře zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možností realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011391	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/8</u></p> <p><u>Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119</u></p> <p><b>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/600 a změny textu 624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky – návrh, minimální přípustná kapacita 400 stání. S tím souvisí zrušení značení záchytného parkoviště P+R (návrh) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/8). V této souvislosti Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119 Parkoviště P + R – Stodůlky dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/900 a změny textu 910-624/182/119 Parkovací dům – Stodůlky.</b></p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011391	Nesouhlas	<p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění dopravní infrastruktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. Je žádoucí, aby přesunutá plocha dopravní infrastruktury 624/182/119 určená pro umístění dopravní infrastruktury veřejného parkoviště byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou – Segment 1, která mění využitelnost této části území na plochu dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště. S přesunem plochy dopravní infrastruktury je žádoucí přesun plochy VPS pro dopravní infrastrukturu 910-624/182/119, která je shodná s rozsahem této plochy dopravní infrastruktury 624/182/119 dle zákresu v příloze č. 5 tohoto podání (označeno jako 182/8). Dle schválené územní studie Západního Města je navržené veřejné parkoviště s kapacitou 400 stání lépe dostupné z vestibulu stanice metra Stodůlky (do 100 metrů pěší vzdálenosti podél</p>

ulice Jeremiášova). Zároveň je dobře viditelné, nachází se na křížení dvou významných kapacitních ulic Jeremiášova a Poncarova a neznamená nutné zajištění dopravy do větší hloubky území Západního Města. Je žádoucí úprava definice parkoviště v části KLZ/400 a KLZ/ 600 jako Parkovací dům – Stodůlky. V současné době probíhají dohody o zasmulvnění parkoviště s MČ Prahou 13 v režimu Parkovací dům, nikoliv P+R.

3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011393	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/9</u> <u>Doplnění občanské vybavenosti bodem (návrh)</u> <b>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti bodem (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/9). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 5000 m2, pro využití: občanská vybavenost“.</b></p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejně vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zasmulvněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011395	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/10</u> <u>Přesun a změna občanské vybavenosti bodem 800/182/1535 V okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 14000 m2, pro využití: občanská vybavenost.</u> <b>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 přesun a změnu grafického regulativu vymezení občanské vybavenosti 800/182/1535 v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/10). Zároveň účastník požaduje změnu grafického regulativu z vymezení občanské vybavenosti bodem na vymezení občanské vybavenosti plochou dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/10). Současně účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnění plochy textem: „Plocha o velikosti 23 880 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“.</b></p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejně prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zasmulvnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Součástí dohody s MČ Prahy 13 je dodání dokumentace pro společné povolení společností FINEP CZ a.s. Vymezení občanské vybavenosti je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011399	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/11</u> <u>Doplnění rekreační vybavenosti plochou (návrh)</u> <b>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 umístění grafického regulativu vymezení rekreační vybavenosti plochou (návrh) v místě specifikovaném dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/11). Současně Účastník požaduje upravení krycího listu Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu textem: „Plocha o velikosti 21 150 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost“.</b></p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejně vybavenosti. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění využitelnost této části území na plochy sportu a rekreace. V rámci územní studie Západního Města je zde navrženo krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka, kde je navržen pás rekreační zóny při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Podél hrany je navržena cesta pro pěší s výhledy na údolí a historickou dominantu Krteňského kostela. Je žádoucí, aby nově vniklá plocha rekreační vybavenosti byla v souladu s územní studií Západního Města a probíhající změnou Z3545 Západní město – Segment 1.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011441	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/12 Úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice. kanalizace splašková gravitační, prodloužení-návrh</u> <b>Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy kmenové stoky 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</b></p> <p>Odůvodnění: V současné době je v této části území projednáváno územní rozhodnutí pro umístění trasy kanalizačního sběrače. V dohledné době je očekáváno nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Je žádoucí, aby toto územní rozhodnutí bylo zohledněno v návrhu Metropolitního plánu a v souvislost' s tím je žádoucí úprava trasy kmenové stoky (návrh) 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – návrh dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/12).</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011444	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/13 Úprava trasy vysokotlakého plynovodu (stav)</u> <b>Účastník požaduje v lokalitě Západního Města úpravu trasy vysokotlakého plynovodu dle zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).</b></p> <p>Odůvodnění: V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které v rámci dokumentace upravují trasu vysokotlakého plynovodu a jeho ochranného pásma. Vedení trasy vysokotlakého plynovodu je zohledněno v zákresu v příloze č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/13).</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011445	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14A Změna výškové regulace</u> <b>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14A), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP.</b></p> <p>Odůvodnění: V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3375 Změna funkčního využití ploch. Západní město – Residence U vodojemu a Z3322 Jiné, Západní město - Residence Za válem. Tyto změny mění míru využitelností této částí území a upravují koeficienty zastavitelností na plochy s poměrně intenzivní možností zastavění. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie zástavby bytových domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. „Čela" blokové zástavby, ulice i</p>

průhledy jsou orientovány kolmo na okraj zástavby lemované zeleným pásem. Hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z okolních ulic Jeremiášova a Rozvadovská. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.

3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011447	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14B Změna výškové regulace</u> <b>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14B), a to v rozmezí podlažnosti 2 1-2 RNP.</b></p> <p>Odůvodnění: V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3528 Rozšíření bytové zástavby. Tato změna mění využitelnost této části území z plochy pro zvláštní komplexy občanské vybavenosti – obchodní na všeobecně obytnou plochu. V této části tohoto území již byla navržena architektonická studie kombinující zástavbu bytových a rodinných domů s uličními a veřejnými prostranstvími. Tato studie byla prezentována a projednána v IPR Praha. V současné době je projektována dokumentace pro územní rozhodnutí navazující na tuto studii. V rámci studie zde byly navrženy bytové domy v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Výškové řešení této lokality bylo projednáno na schůzce v IPR Praha a prokázáno dálkovými zákresy jako vhodné řešení této lokality. Vyšší hmoty domů jsou vhodně uplatňovány při pohledech z ulice Poncarova a z údolí Dalejského potoka. Navržená zástavba rodinných domů doplňuje stávající strukturu již realizovaných rodinných domů a tvoří přechod k intenzivnější zástavbě bytových domů. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly projednané architektonické studii.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011448	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14C Změna výškové regulace</u> <b>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Zároveň účastník požaduje snížení výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP. Současně účastník požaduje doplnění výškové regulace plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP.</b></p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškově a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V rámci studie Západního Města byl brán ohled na požadavky vlastníků místních pozemků. Místní majitelé pozemků, kteří mají zájem na participaci ve studii, mají jasné podmínky výškové regulace, bez jejichž splnění není možná další dohoda na rozvoji území. Je proto žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly dohody s majiteli místních pozemků, a to snížením plochy výškové regulace (čtverce) v rozmezí podlažnosti 4 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Dle územní studie je část této plochy určena k zastavění, je proto žádoucí, aby zde byly doplněny plochy výškové regulace v rozmezí podlažnosti 4. 2-4 RNP dle metodiky Metropolitního plánu podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C). Tato výšková regulace odpovídá výše zmíněné dohodě s majiteli místních pozemků a schválené územní studii Západního Města. V jižní části území je žádoucí změna plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 6 tohoto podání (označeno jako 182/14C), a to v rozmezí podlažnosti 6 4-6 RNP. Tato změna je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby městského charakteru.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011449	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14D Změna výškové regulace</u> <b>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 15 RNP.</b></p> <p>Odůvodnění: V části území již byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly umístěny. V současnosti se zde nachází zkolaudované bytové domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky Metropolitního plánu. Je proto žádoucí změna výškové regulace odpovídající již realizovaným domům. Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškově a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V současné době v částí tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Změna výškové regulace se stanovenou hladinou věží je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s výškovými dominantami, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii včetně stanovení hladiny věží podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14D).</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011450	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14E Změna výškové regulace</u> <b>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP. Zároveň Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP.</b></p> <p>Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškově a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čistě obytnou zástavbu bytovými domy s rozmezím podlažnosti 8 6-8 RNP dle metodiky metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E). Současně je žádoucí změnit plochu výškové regulace se stanovenou hladinou věží (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14E), a to v rozmezí podlažnosti 8 6-8 RNP a hladinou věží 12 RNP. Je vhodné uvažovat s lokální dominantní hmotou nárožního objektu na rohu dvou křížících se významnějších ulic Západního Města – ulice V73 (pokračující ulice Ferrariho), která prochází centrálním Západním Městem s městským charakterem zástavby dle územní studie a severojižní ulice vedoucí od náměstí Junkových k údolí Dalejského potoka. V rámci koncepce schválené územní studie Západního Města byly prokázány na dálkových pohledech výškové dominanty podél ulic Jeremiášova a Poncarova. Tato výšková dominanta na křížení dvou významnějších ulic Západního Města může vhodně doplňovat okolní dominanty podél Poncarovy ulice.</p>
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011452	Nesouhlas	<p><u>Námitka 182/14F Změna výškové regulace</u> <b>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno Jako 182/14F), a to v rozmezí podlažnosti 6</b></p>



4-6 RNP.						
Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškově a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Tato změna mění intenzitu využitelnosti této části území dle koncepce územní studie Západního Města. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro čisté obytnou zástavbu s kombinací bytových domů s rozmezím podlažnosti 6 4-6 RNP dle metodiky Metropolitního plánu a viladomů při přechodu městské zástavby do volné krajiny. Změna plochy výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce schválené územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14F).						
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011455	Nesouhlas	<u>Námitka 182/14G Změna výškové regulace</u> <b>Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G), a to v rozmezí podlažnosti 3 1-3 RNP.</b>
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší výškově a panoramatické řešení lokality a prokazuje jeho vhodnost dálkovými zákresy. Změna výškové regulace je nezbytná pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace zástavby s typologickou kombinací viladomů a rodinných domů, které byly prokázány na dálkových pohledech urbanistické studie Západního Města. Této typologii odpovídá struktura zahradního města dle metodiky Metropolitního plánu. Je žádoucí, aby plochy výškové regulace odpovídaly schválené územní studii podle zákresu v příloze č. 7 tohoto podání (označeno jako 182/14G).						
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011463	Nesouhlas	<u>Námitka 182/15 Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2671</u> <b>účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2671 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 0% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KLZ/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/15).</b>
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území nepředpokládá schválená územní studie samostatný blok či areál určený pro občanskou vybavenost. Občanskou vybavenost v podobě základních a mateřských škol územní studie umísťuje do sousední zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2672. Současně uvádí rezervu pro základní školu Třebonice v rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2670 dle metropolitního plánu. Sportovní a rekreační areály umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. V rámci zastavitelné rozvojové plochy 413/182/2671 územní studie uvažuje pouze s komerčními prostory lokálního významu v parteru jednotlivých domů. Větší míra komerčního využití není existenčně žádoucí vzhledem k blízkosti obchodních center na Zličíně. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města.						
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011469	Nesouhlas	<u>Námitka 182/16 Změna parametrického regulativu zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672</u> <b>Účastník požaduje v zastavitelné rozvojové ploše s obytným využitím 413/182/2672 změnu parametrického regulativu minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin: 8% a v souvislosti s tím upravení krycího listu lokality v části KL2/400 dle zákresu v příloze č. 8 tohoto podání (označeno jako 182/16).</b>
Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie Západního Města podrobně řeší koncepci a umístění veřejné vybavenosti. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3808 Změna specifikace VPS. Tato změna mění specifikaci veřejné prospěšné stavby 19/VS/13 v této části území na stavby pro veřejné školství, zdravotnictví a sociální péči. Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění základní školy s kapacitou cca 1 000 žáků. V současné době se jedná o zaslumnění této základní školy s odborem školství pro MČ Prahy 13. Dále v této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Tato změna umísťuje překryvné značení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné plochy (plovoucí značka VV). Územní studie Západního Města předpokládá v této části území umístění mateřské školy. V současné době je umístění této mateřské školy zaslumněno s odborem školství pro MČ Prahy 13 v rámci smlouvy o spolupráci ze dne 9.9. 2020. Součástí dodatku ke smlouvě je uvedena kapacita mateřské školy s pozemkem 5 000 m2. Tyto plochy pro školství jsou v souladu s uzemní studií Západního Města, které jsou v územní studii doplněny o plochy pro občanskou vybavenost DPS či polikliniky podél ulice Poncarova. Veřejnou vybavenost sportovních a rekreačních areálů umísťuje územní studie na krajinné rozhraní údolí Dalejského potoka. Tuto rekreační vybavenost nelze dle metodiky Metropolitního plánu započítat do minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin. Je proto žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města a parametrický regulativ minimálního podílu občanské vybavenosti OVmin byl ponížen o nezapočítatelné plochy veřejné vybavenosti – rekreační vybavenost sportovních areálů.						
3202	MHMPP09856JG	Námitka	MHMPP09856JG	3011476	Nesouhlas	<u>Námitka 182/17 A. B. C. D. E Rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672</u> <b>Vznik nových zastavitelné rozvojové ploch s obytným využitím</b> <b>Účastník požaduje rozdělení zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). Zároveň účastník požaduje vznik pěti nových zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E). V souvislosti s tím požaduje účastník upravení krycího listu lokality v části KL2/400 s dále uvedenými údaji pro každou nově vzniklou plochu způsobem uvedeným v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A až E).</b>
Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. V části území označeném námitkou 182/17A zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury. V současné době v části tohoto území již byla vydána územní rozhodnutí a byly umístěny stavby administrativních budov, které volně navazují na pás zástavby administrativních budov podél ulice Jeremiášova. V této části území byla k 17.6.2022 schválena změna platného územního plánu Z3789 Transformace funkčních ploch a umístění staveb VV. Dále v této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova. Tyto změny mění využitelnost této části území na plochy smíšené s poměrně intenzivní možností zastavění podél ulice Poncarova. V rámci územní studie Západního Města jsou zde navrženy plochy pro výstavbu administrativních staveb a bytových staveb s výškovými dominantami do 14 NP. Takovéto strukturu zástavby odpovídá (03) hybridní struktura. Vymezení nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (03) hybridním typem struktury je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnosti realizace smíšené zástavby administrativního a bytového charakteru s lokálními výškovými dominantami. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17A) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 74 912 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 30% Minimální podíl městských parků PPmin : 2% Maximální podíl						

veřejných prostranství VPmax : 55% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 85% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (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 části území označeném námtkou 182/17B zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhají v současné době změny platného územního plánu Z3318 Změna funkčního využití ploch, revitalizace území Západní Město – jihovýchod u ul. Poncarova a Z3545 Západní město – Segment 1. Tyto změny mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3545 Západní město – Segment 1. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17B) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 184 603 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 5% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% MMinimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 15% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok) V části území označeném námtkou 182/17C zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3546 Západní město – Segment 2. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17C) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 90 061 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok) V části území označeném námtkou 182/17D zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17D) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 146 339 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 10% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 2% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok) V části území označeném námtkou 182/17E zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/182/2672 je žádoucí vznik nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím a (04) heterogenním typem struktury. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Tato změna mění využitelnost této části území v souladu se schválenou územní studií Západního Města. V rámci odblokování zástavby v zastavitelné rozvojové ploše 413/182/2672 je žádoucí oddělení této nové zastavitelné rozvojové plochy. V případě nerozdělení plochy může dojít k zablokování budoucí zástavby Západního Města z důvodu odmítání dohod majitelů pozemků nemající zájem na participaci rozvoje území Západního Města. Dělená plocha odpovídá hranicím aktuálně pořizované změny platného územního plánu Z3548 Západní město – Segment 4. Je žádoucí, aby parametrické regulativy plochy odpovídaly schválené územní studii Západního Města, a aby nově vzniklá plocha měla hranice dle zákresu v příloze č. 9 tohoto podání (označeno jako 182/17E) a v krycím listu Lokality v části KLZ/400 měla níže uvedené údaje: Rozvojová plocha o rozloze 58 897 m2 Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin : 25% Minimální podíl městských parků PPmin : 15% Maximální podíl veřejných prostranství VPmax : 50% Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin : 0% Koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM : 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBS1 : 55% ZBS : [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBV : 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBN : 40% (pro neznámý blok)

Námtka 182/18 Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze ChabyNahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahraduZrušení ÚSES 500/-/3Q96 LBC Chaby-v přesných hranicíchSloučení ÚSES 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích  
**Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 3 tohoto podání (označeno jako 182/18). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500 - zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích a sloučení S00/-/2501 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a S00/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín - Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18).**

Odůvodnění: Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chaby se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby. Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby – v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES zůstane zachované v rámci pásu cca 40 metrů v jižní části zahrady jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice – K56 – v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou — v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň — v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín – Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (označeno jako 182/18). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z3547 Západní město – Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby. V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního vedení ÚSES reprezentovaná regionálním biokoridorem a na něj vloženými lokálními biocentry. Tato větev má dle územní studie Západního Města charakter vedení ÚSES v urbanizovaném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dosud nefunkční či částečně funkční skladebné části ÚSES, které jsou situovány z hlediska přírodních podmínek v poměrně homogenním území, lze předpokládat, že při dodržení koncepce vymezení regionálního ÚSES této části území Prahy a požadavků vyplývajících metodických pokynů vymezení ÚSES (Metodika vymezení územního systému ekologické stability - Příloha Věstníku MŽP 5/2017) je možno ponechat vymezení ÚSES tak, aby vyhovovalo jak záměru realizace výstavby Západního města tak metodicky správnému vymezení ÚSES. Hranice vymezení RBK vedení ÚSES je zohledněno v zákresu v příloze č. 3 a č. 4 tohoto podání (

Námtka 183/1 Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 Změna hranice zastavitelného území  
Účastník požaduje změnu hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/183/2496 dle zákresu v příloze č. 1, 2, 4 a 5 tohoto podání (označeno jako 183/1). Zároveň účastník požaduje upravení hranice zastavitelného území dle zákresu v příloze č. 2, 4, 5 tohoto podání (označeno jako 183/1).

Územní studie Západní Město – urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území v rámci Západního Města. Je žádoucí, aby část plochy mimo zastavitelné území byla zastavitelnou rozvojovou plochou s obytným využitím. Tato plocha mimo zastavitelné území je v rámci územní studie a probíhající změny Z3545 Západní město – Segment 1 určena k obytné zástavbě.



Vymezení této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím je nezbytné pro zachování koncepce územní studie Západního Města a možnost realizace zástavby podél ulice Poncarova a jejího zapojení do struktury města, jakožto zvýrazněného vjezdu do lokality a přiblížení zástavby ulici, dle podnětu IPR k územní studii Západního Města.

3203	MHMPXPJ2W1V1	Námítka	MHMPXPJ2W1V1	3011359	Nesouhlas	<p><b><u>Námítka k návrhu Metropolitního plánu Prahy v rámci jeho veřejného projednání</u></b></p> <p>Pozemky, o které se jedná: 2415/2 a 2413/2, k. ú. Dejvice</p> <p><b><u>Znění námítky a požadavek úpravy řešení:</u></b></p> <p>Jménem společnosti jako majitelé dotčených pozemků nesouhlasíme na našich školních <u>pozemcích</u> s navrženým zavádějícím „informativním“ prvkem legendy zvaným „zahrady“ dle čl. 93 Textové části MPP.</p> <p><b>Požadavek úpravy návrhu:</b> vypustit značení v legendě označené jako „<u>soukromá zahrada, areálová zahrada</u>“ na daných pozemcích školního areálu. <u>Ponechat bílou plochu</u>, bez dezinterpretujícího a omezujícího značení.</p> <p><b><u>Odůvodnění:</u></b></p> <p>Jedná se o areál základní školy G. M. M. Š. A Z. Š. V budově je zkolaudováno školní stravovací zařízení, tři školní třídy prvního stupně, zázemí pedagogů a související kancelářské zázemí. Areál je v rozvojové fázi. <u>Pozemek školy slouží jako hřiště, víceúčelové sportoviště, venkovní třída a zahrnuje parkovací plochy.</u> Svévolné omezení na zahradu se objevilo poprvé v mnohaletém období příprav návrhu v době, kdy měl metropolitní plán jako pověřený zastupitel náměstek primátora Stropnický a jediným důvodem tehdy zjevně byl politický marketing, aby plán vypadal zelenější. Ukolébávání majitelů při veřejných propagačních vystoupení zástupců zpracovatele, že se jedná jen o informaci, je přitom doslova lživé, jak vyplývá z textové části návrhu. Zahnutí toho informativního značení na náš pozemek je proto svými politickými důvody nejen zcela svévolné a nedůvodné, ale přímo učebnicově poškozující nás jako majitele, tak veřejnou vybavenost základním školou v lokalitě. Jde o zavádějící interpretaci pozemku multifunkčního školního areálu, místa veřejné občanské vybavenosti. Návrh Metropolitního plánu romantizuje pozemky v celé lokalitě vnášením mnohdy neexistujících zahrad. Jisté je to lokálně případ od případu takto možné interpretovat, byť by asi bylo zajímavé skutečně prověřit podíl nezpevněných ploch v lokalitě, kde se nedá parkovat na veřejném prostranství. Nicméně pro dotčený pozemek školy je to zcela nesmyslné. Na tomto základě jsou nám bráněno v rozvoji areálu. Dle čl. 93 odst. 4) textové části návrhu platí, že „Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad.“ Škole nedominuje zahrada, ale sportoviště a venkovní třídy. Není zde co proto ani co zachovávat, natož retrospektivně zahradu umisťovat rušením sportoviště, venkovní třídy, skladu či parkovací kapacity. Přestože se jedná o regulaci lokality, tu nejde vymáhat jinak, než ukládáním povinností jednotlivým stavebníkům v souladu s návrhem – tedy i nám. Prosíme tedy o vypuštění této nové nedůvodné povinnosti.</p> <p><b><u>Závěr:</u></b></p> <p>Pro další využitelnost a rozvoj školního areálu, žádáme o vypuštění tohoto „informativního regulativu“ z našeho pozemku, resp. školního areálu. Pokud se skutečně jedná o informativní charakter, nemůže to jistě žádné měřitelné parametry návrhu omezit. V případě nevyhovění námítkce, budeme nuceni se v zájmu našich studentů a jejich rodin tohoto práva domáhat soudní cestou a napadnout celé toto opatření obecné povahy včetně procesu jeho pořízení.</p> <p><b><u>Námítky k Metropolitnímu plánu pro hlavní město Prahu</u></b></p> <p>- Lokalita 182/Západní Město - Lokalita 661/ Zličín Metropole - Lokalita 608/Depo Zličín - Lokalita 189/ Na Radosti</p> <p>Dovolujeme si Vám zaslat námítky k návrhu nového Metropolitního plánu pro hlavní město Prahu (dále jen „Metropolitní plán“) v návaznosti na veřejné projednání konané dne 23. 6. 2022. Tyto námítky Vám předkládáme z pozice vlastníka níže uvedených pozemků v předmětné lokalitě 182/Západní Město, 661/Zličín Metropole, 608/Depo Zličín, 189/Na Radosti neboť jsme navrženým řešením podle Metropolitního plánu budeme zásadním způsobem dotčeni.</p> <p><b><u>1. Vymezení osoby podávající námítky</u></b></p> <p>Tyto námítky k návrhu Metropolitního plánu uplatňuje vlastník pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 331 pro k. ú. Třebonice (dále jen v jednotném čísle jako „Účastník“).</p> <p>Účastník je dotčen řešením navrženým Metropolitním plánem v daných lokalitách. Vzhledem k tomu, že rozdělení území na lokality a stanovení příslušných regulativů je součástí základní koncepce Metropolitního plánu, je účastník dotčen všemi regulativy v daných lokalitách.</p>
3204	MHMPP08YBX9O	Námítka	MHMPP08YBX9O	3011373	Nesouhlas	<p><b><u>2. Konkrétní námítky k lokalitě 182/Západní město</u></b></p> <p><b><u>2. 1 Námítka 182/1</u></b></p> <p>Změna rozvojové plochy 413/182/2671.</p> <p>Nahrazení obytné plochy za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady.</p> <p>Účastník požaduje změnit vyznačenou plochu na pozemcích 288/1, 289, 288/2, 290, 288/3,288/4 z plochy obytné na plochu soukromé zahrady, areálovou zahradu . Vyznačeno v zákresu v příloze č. 2.</p> <p><b><u>Odůvodnění:</u></b></p> <p>Předmětné plochy se nacházejí na bývalé rekultivované skládce komunálního odpadu, která je osázena zelení. Podloží je zcela nevhodné pro zakládání stavebních objektů a na pozemcích je nutno dodržovat hydrogeologický režim, aby nedocházelo k sesunu nebo nekontrolovatelnému sedání. Zároveň je nutná stálá kontrola kvality podzemní vody. Vzrostlá zeleň toto zajišťuje a vhodným způsobem i doplňuje předpokládanou bytovou výstavbu v okolí.</p> <p><b><u>2.2 Námítka 182/2</u></b></p> <p>Zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chaby.</p> <p>Nahrazení městské parkové plochy sadové za soukromou zahradu, areálovou zahradu.</p> <p>Zrušení ÚSES 50Q/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích.</p> <p>Sloučení ÚSES 5QQ/-/25Q1 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a 5Q0/-/25Q2 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a jeho posun.</p> <p>Změna hranice rozvojové plochy 413/182/2671 - posunutí mimo pozemek 291/83.</p> <p>Zachování historické cesty na pozemku 291/10.</p>
3204	MHMPP08YBX9O	Námítka	MHMPP08YBX9O	3011376	Nesouhlas	<p>Účastník požaduje zrušení místního parku 123/182/2144 Park u tvrze Chabý. Zároveň Účastník požaduje nahrazení městské parkové plochy sadové za plochu soukromé zahrady, areálové zahrady dle zákresu v příloze č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). Současně Účastník požaduje změnu hranice ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích dle zákresu v příloze č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). V souvislosti s tím požaduje Účastník upravení krycího listu Lokality v části KLZ/500- zrušení ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby - v přesných hranicích a sloučení 500/-/2501 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a 500/- /2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích do jednoho biokoridoru v přesných hranicích propojující dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou -v přesných hranicích a 500/- /3095 LBC Krteň -v přesných hranicích (v lokalitě 909 / Zličín - Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 2 tohoto podání (označeno Jako 182/2). Zároveň účastník požaduje posunout takto sloučený RBK a LBC mimo pozemek 336/2 viz zákres černě v příloze č.2 Dále účastník požaduje posunutí hranice rozvojové plochy 413/182/2671 mimo pozemek 291/83.</p> <p><b><u>Odůvodnění:</u></b></p> <p>Územní studie Západní Město - urbanistická studie z roku 2021, zpracována AHK architekti s.r.o. za spolupráce IPR Praha, schválená Magistrátem HMP, stavební komisí a radou MČ Prahy 13 slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu v rámci Západního Města. Územní studie podrobně řeší hranice zastavitelného území a vedení ÚSES v rámci Západního Města. Místní park 123/182/2144 Park u tvrze Chabý se nachází na soukromých pozemcích zahrady historického statku v Chabech. Veřejnosti nepřístupná zahrada statku je oplocena historickou kamennou zdí. Je žádoucí, aby tato plocha byla značena jako plocha soukromé zahrady, areálové zahrady dle metodiky Metropolitního plánu. V rámci územní studie Západního Města je tato plocha uváděna jako soukromá zahrada statku Chaby.</p> <p>Současně s touto změnou je žádoucí zrušení lokálního biocentra ÚSES 500/-/3096 LBC Chaby:</p> <p>- v přesných hranicích v rámci soukromé zahrady statku Chaby. Vedení ÚSES bude posunut jižním směrem mimo pozemek 336/2 jako regionální biokoridor, který je žádoucí spojit se sousedními biokoridory 500/-/2501 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích a 500/-/2502 RBK Třebonice - K56 - v přesných hranicích. Výsledkem bude vznik jednoho biokoridoru, který bude propojovat dvě sousední biocentra 500/-/3097 LBC Před fortnou - v přesných hranicích a 500/-/3095 LBC Krteň - v přesných hranicích (v lokalitě 909/ Zličín - Řeporyje) dle zákresu v příloze č. 2 tohoto podání (označeno jako 182/2). V rámci platného územního plánu je část zahrady vedena jako zastavitelná všeobecně obytná plocha. V této části území probíhá v současné době změna platného územního plánu Z 3547 Západní město - Segment 3. Tato změna mění míru využitelnost v této části území, avšak zachovává hranici zastavitelné všeobecně obytné plochy v rámci soukromé zahrady historického statku Chaby.</p> <p>V rámci územní studie Západního Města a platného územního plánu je v této části území respektováno vedení ÚSES bez vloženého biocentra. Touto částí území prochází větev regionálního</p>

3204	MHMPP08YBX9O	Námitka	MHMPP08YBX9O	3011383	Nesouhlas	<p>3. Konkrétní námitky k lokalitě 608 / Depo Zličín</p> <p>3.1 Námitka 608/1</p> <p>Změna rozvojové plochy 413/608/2252.</p> <p>Přesun pozemků 317/26, 317/16, 317/189, 318/6, 280/4, 280/6 do rozvojové plochy 413/661//2766 a rozvojové plochy 413/661/2851.</p> <p>Účastník požaduje plochu vyznačenou na pozemcích 317/26, 317/16, 317/189, 318/6, 280/4, 280/6 přesunout z lokality 608/Depo Zličín do lokality 661/Zličín Metropole, jak je vyznačeno v zákresu v příloze č. 3.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmětné plochy se nacházejí na ploše přiléhající k obchodní zóně Avion park a Metropole a jsou s ní logicky spojeny. Doposud všechny připravené územní studie předpokládaly využití území pro obchod a služby a s tímto počítá i aktuálně platný Územní plán. S tímto počítají i i stávající majitelé pozemků. Předpokládaná masivní výstavba v lokalitách 189/Na Radosti, 170/U Zličína a 182/Západní Město si i vyžádá další rozšíření ploch areálů vybavenosti.</p> <p>Změna daného území na strukturu areálů produkce je zásadní a nekoncepční změnou, která neguje všechny doposud vynaložené náklady na přípravu tohoto území. Má i značný vliv na ztrátu hodnoty předmětných pozemků.</p>
3204	MHMPP08YBX9O	Námitka	MHMPP08YBX9O	3011384	Nesouhlas	<p>4. Konkrétní námitky k lokalitě 189/Na Radosti</p> <p>4.1 Námitka 661/1</p> <p>Přesun plochy dopravní infrastruktury 624/661/1121.</p> <p>Přesun územní rezervy pro tramvajovou trať 622/-/19.</p> <p>Změna výškové regulace - zvýšení podlažnosti.</p> <p>Účastník požaduje ze svých pozemků přesunout parkoviště P+R 624/661/1121 na lokalitu 189/Na Radosti, dále pak posun územní rezervy pro tramvajovou trať 622/-1121 viz zákres příloha č.4. Dále pak účastník požaduje zvýšení výškové regulace ve vyznačeném čtverci ze 2 na 6 podlaží viz zákres příloha č.4. Tato námitka se týká pozemků 320/11, 537/1, 539/1, 472/172, 472/171, 472/175, 472/16, 472/174, 472/177, 472/178, 475/58, 321/2, 321/153, 321/156, 321/154, 321/155, 472/93, 472/55, 472/57, 546/5, 546/19, 546/6, 538/1, 536, 319/6.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Umístění parkovacího domu v těsné blízkosti stanice Metra a autobusového nádraží koncentruje automobilovou dopravu v daném území a mírný posun parkovacího domu by umožnil lepší dopravní napojení a zřízení kvalitnějšího městského prostoru v okolí stanice metra i autobusového nádraží. Aktuální návrh vytváří předpoklad pro vznik „ vyloučené lokality „ bez možnosti instalace městské zeleně. Umístění územní rezervy (otočky) tramvajové tratě prakticky vytváří stavební uzávěru na pozemcích účastníka. Nenavazuje koncepčně i na stávající územní plán a opět vytváří, stejně jako u umístění parkovacího domu, předpoklad pro vznik „ vyloučené lokality „ bez možnosti instalace městské zeleně. Je třeba si uvědomit, že bude třeba vytvořit kvalitní možnost propojení tisíců bytů v lokalitě 189/Na Radosti a zábavního a nákupního centra Metropole a stanice metra. Přímou se nabízí vytvoření a pokračování městského bulváru propojující přes území a pozemky účastníka jak Metropoli, tak území budoucího města Na Radosti. Koncepce navržená v Metropolitním plánu však toto území u metra spíše dehonestuje. Zvýšení podlažnosti logicky doplňuje možnost zástavby daného území vzhledem k okolní zástavbě.</p>
3205	MHMPXPIRMNJR	Námitka	MHMPXPIRMNJR	3011386	Nesouhlas	<p>Naše společnost je vlastníkem pozemků par. č. 737, 734/2 a 734/3 v katastrálním území Běchovice v kopci Praha (lokalita 956 Říčanka u Dubče). Svým postavením jsme tak právnickou osobu oprávněnou podat námitky proti návrhu metropolitního plánu ve smyslu ustanovení paragrafu 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb. o územní plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Již v roce 2018 jsme v zákonné lhůtě připomínkovali změny učiněné v metropoli tím plán týkajících se pozemků pár. č. 737, 734/2, 734/3, a zároveň jsme žádali o znovu zvážení využitelnosti těchto shora uvedených pozemků.</p> <p>Dle platného územního plánu jsou pozemky vedeny v části označené ZMK - zeleň městská a krajina. Na pozemcích se však nenachází flóra s dřevinami a rostlinami která by tomuto označení striktně vyhověla. Plocha pozemků je zpevněna panelovými betony. Vzhledem k tomu, že umístění pozemků je v bezpečnostních pásmech sítí technické infrastruktury není možné zde provádět výsadbu dřevin.</p> <p>Případné vytvoření zeleně na těchto pozemcích by bylo pro naši společnost značně složité, technicky náročné a finančně nákladné (to vše bez investiční návratnosti pro firmu). Idea veřejných parků, odpočívadel či sportovišť z důvodu polohy pozemků u frekventované silnice také není reálná.</p> <p>Dle návrhu Metropolitního a plánu jsou pozemky nově vedeny jako <b>krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině</b>. Ani toto zařízení však není příliš logické. Poloha pozemků není v údolí, nýbrž na vyvýšené ploše. Jak jsme již v minulosti připomínkovali, pozemky těsně navazují na zastavěné území. Ze dvou stran jsou obklopeny dopravní infrastrukturou. (Železniční koridor na straně jedné a na straně druhé komunikace 1/12 Českokobrodská). V místě se dále nachází kanalizační sběrač s přečerpávací stanicí. Pozemky v minulosti sloužily jako autobazar, což vypovídá o skutečnosti, že se nejedná o nikterak přírodou chráněné území.</p> <p>Vzhledem k využitelnosti a umístění je zařazení pozemků jak do ZMK, tak i do krajiny úzkých zaříznutých údolí v plošině nevhodné a podávám proti návrhu využitelnosti pozemků par. č. 737, 734/2 a 734/3 námitky.</p> <p>Dále navrhuje, aby pozemky par. č. 737, 734/2, 734/3 byly vyjmuty z nezastavitelného území na území zastavitelné, což je vzhledem k jejich postavení v lokalitě 956 Říčanka nejvíce adekvátní.</p> <p>Touto změnou by byly uspokojeny nejen naše zájmy společnosti, ale i pro obec Běchovice by takové to zařízení do celoměstského systému bylo i neefektivnější a nejucelenější plocha pozemku by tak sloužila jako areál produkce, což by nabízelo řadu výhod pro obyvatelé Běchovic a okolí.</p>
3206	MHMPP09N81QA	Námitka	MHMPP09N81QA	3015994	Jiné	<p>Zástupce veřejnosti zastupuje 270 fyzických osob - viz detail podání.</p>
3206	MHMPP09N81QA	Námitka	MHMPP09N81QA	3011390	Nesouhlas	<p>1. Požadujeme snížit navrhovanou výškovou regulaci 12 RNP v lokalitě Brumlovka (059) na nároží ulic Vyskočilova a Michelská na 8 RNP. Výšková hladina 8 RNP byla v předchozím návrhu MPP stanovena pro celou lokalitu Brumlovka. Jde o přechodové území mezi dvěma lokalitami Brumlovka (hybridní struktura) a Kačerov (struktura zahradního města).</p>
3206	MHMPP09N81QA	Námitka	MHMPP09N81QA	3011392	Nesouhlas	<p>2. V lokalitě Michle (138) požadujeme výšky a zastavitelnost stavebních bloků upravit podle regulativů již evidované Územní studie Michle.</p>
3206	MHMPP09N81QA	Námitka	MHMPP09N81QA	3011394	Nesouhlas	<p>3. V lokalitě Kačerov (412) požadujeme doplnit náměstí vymezené plochou v ulici Na Úlehli mezi ulicí Na Návrší a Michelskou. Toto prostranství je třeba chránit jako důležité centrum v těžišti celé lokality.</p>
3206	MHMPP09N81QA	Námitka	MHMPP09N81QA	3011404	Nesouhlas	<p>4. V lokalitě Sídliště Michle (574) požadujeme zrušit transformační plochu 411/574/2421 na místě Parkoviště Michelská. Požadujeme toto parkoviště zachovat pro potřeby místních obyvatel.</p>
3206	MHMPP09N81R5	Námitka	MHMPP09N81R5	3016011	Jiné	<p>Zástupce veřejnosti zastupuje 405 fyzických osob - viz detail podání.</p>
3206	MHMPP09N81R5	Námitka	MHMPP09N81R5	3016012	Nesouhlas	<p>1. Požadujeme snížit navrhovanou intenzitu zástavby v transformační lokalitě Budějovická (060) a stabilizované lokalitě Sídliště Michelská (533), které jsou nadměrně zatížené emisemi z dopravy.</p>
3206	MHMPP09N81R5	Námitka	MHMPP09N81R5	3016013	Nesouhlas	<p>2. Nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací se stanovenou hladinou věží 27 regulovaných nadzemních podlaží RNP (100 m) a 18 RNP (70 m) v lokalitě 060, požadujeme snížit výšky a zastavitelnost stavebního bloku na míru stávajícího využití lokality. V lokalitě (533) požadujeme na nároží ulic Vyskočilova-Budějovická snížit navrhovanou výškovou hladinu z 12 (RNP) na 8 (RNP), v souladu s charakterem lokality, stejné snížení na 8 (RNP) požadujeme v lokalitě (060) na nároží ulic Antala Staška a Budějovická, charakter původní zástavby.</p>
3206	MHMPP09N81R5	Námitka	MHMPP09N81R5	3016014	Nesouhlas	<p>3. Požadujeme stanovit pro lokalitu 060 individuální regulativ podílu bydlení a zeleně, aby se snížila dopravní zátěž a zabránilo se monofunkčnímu využití lokality.</p>
3206	MHMPP09N81R5	Námitka	MHMPP09N81R5	3016015	Nesouhlas	<p>4. Požadujeme přiřadit část pozemku parc.č. 310/26 v ulici Batelovská, jižně od bytového domu, k lokalitě sídliště Michelská, park ve volné zástavbě, tento dům je stavebně ukončený s okny a lodžiemi ve štítové stěně.</p>
3206	MHMPP09N81R5	Námitka	MHMPP09N81R5	3016018	Nesouhlas	<p>5. Požadujeme snížení výškového regulativu 8 RNP nad objekty vybavenosti podél ulice Budějovická na i stávající výšku 2 (RNP).</p>
3207	MHMPXPJ20JCQ	Námitka	MHMPXPJ20JCQ	3011378	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>

3207	MHMPXPJ20JCQ	Námitka	MHMPXPJ20JCQ	3011382	Nesouhlas	<div><div>1. Vlastník je vlastníkem pozemku č. 1212 o výměře 1913 m2, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 5373 pro k.ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen „Pozemek“).</div><div>2. Území dotčené námitkami (dále jen „Území“) vlastník definuje jako území, do kterého patří Pozemek jako poslední na severní straně Území. Území je ve stávajícím územním plánu složeno ze tří sousedících celých částí s mírou využitelnosti OB – B, OB – C a VV ohraničené ze tří stran zelenou plochou a z jihu územím s využitelností SV – H. Zelené plochy a část SV – H již do Území nepatří.</div><div>3. V stávajícím územním plánu je nadpoloviční část Pozemku určena pro bydlení s mírou využitelnosti OB -B.</div><div>4. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek nově celý určen jako nezastavitelný s rekreačním využitím.</div><div>5. Současně v návrhu Metropolitního plánu zmizelo území blízké Pozemku určené pro veřejnou vybavenost – VV (součást Území) ležící na pozemcích 1184/6, 1184/18, 1184/35 a 1184/8 (k.ú. Hlubočepy).</div><div>6. V návrhu Metropolitního plánu jsou naopak některé okolní a blízké pozemky v Území výrazně preferovány z hlediska výstavby a jejich ekonomická hodnota je výrazně navýšená. Například pozemek 1184/18 (k.ú. Hlubočepy) patřící společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s. dle stávajícího plánu měl původně využitelnost území částečně OB – B a částečně VV. Dle návrhu Metropolitního plánu by se nové mělo jednat na tomto pozemku o možnost čistě obytné výstavby až do výše 6 pater již bez území pro veřejnou vybavenost.</div><div>7. Navrhovaná změna využitelnosti území uvedená v Metropolitním plánu týkající se Území není ve veřejném zájmu a tento zájem ani nelze z ničeho vyvodit. Rozhodně návrh Metropolitního plánu nemá sledovat preferování ekonomického zájmu velkých developerů na úkor menších vlastníků. Naopak návrh Metropolitního plánu by měl sledovat veřejný zájem v proporčním vyvážení zásahu do vlastnického práva, což se v tomto případě neděje.</div></div>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

3208	MHMPPIX8YTG	Námitka	MHMPPIX8YTG	3011385	Jiné	<div><div>Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby Území (včetně Pozemku na něm ležícím) zůstalo beze změny.</div><div>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</div></div>
3208	MHMPPIX8YTG	Námitka	MHMPPIX8YTG	3011387	Nesouhlas	<div><div>Společnost XXX je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitých věcí: pozemku parc.č. 955/27, parc.č. 955/33, parc.č. 955/42, parc.č. 955/49, parc.č. 955/55, parc.č. 955/126, parc.č. 955/128, parc.č. 955/132, vše pro kat. území Košíře, obec Praha, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „dotčené pozemky“). Dotčené pozemky nabyl vlastník na základě smlouvy kupní ze dne 26.6.2018 s právními účinky vkladu k 2.7.2018, zápis proveden dne 24.7.2018 (V-45554/2018- 101) za celkovou kupní cenu ve výši XXXXX,- Kč (slovy: XXXXX).</div></div>

Dne 22.11.2021 podal vlastník k Úřadu Městské části Praha 5 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby realizované na dotčených pozemcích pod názvem „Bytový dům v Ostružní“. Územní řízení na základě této žádosti stále probíhá a Úřad Městské části Praha 5 ke dni podání těchto námitek o žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby doposud nijak nerozhodl. Dne 20.5.2022 vydala Městská část Praha 5, Úřad městské části Praha 5, náměstí 14. října 4, Praha 5, rozhodnutí o povolení výjimky spis.zn. MC05/OSU/25726/2022/No/Koš.p. 955/27.

K uvedeně Žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 22.11.2021 byly vlastníkem doložky následující kladná stanoviska všech dotčených orgánů: (viz detail podání).

**Vlastník nesouhlasí s navrhovanými změnami územního plánu na svých dotčených pozemcích tak, jak je navrhováno metropolitním plánem.**

Bytové domy v Ostružiní se nachází v lokalitě ohraničené ulicemi Na Šmukýřce, Nad Turbovou a Kvapilova, v ulici V Ostružiní. **Toto území je dle stávajícího platného Územního plánu zastavitelné, bez regulace, ve funkci OB.** Dle navrženého Metropolitního plánu je sice území nadále zastavitelné, v obytné funkci, ale ve stabilizovaném území s výškovou regulací dvě podlaží, přičemž tato výšková hladina je nepřekročitelná, i když neodpovídá výškám stávajících budov v dané lokalitě, viz analýza území (*Obr.2 výšková analýza území*).

V současné době zpracovaná dokumentace přiložená k návrhu na vydání územního rozhodnutí odpovídá Pražských stavebním předpisům a stávajícímu Územnímu plánu o celkové ploše 3560 m2 HPP s navrženou výškou objektů 2-4 nadzemní podlaží.

V Územním plánu Prahy je území ve stabilizované, zastavitelné funkční zóně OB, bez výškové regulace.

**OB - čistě obytné**  
**Hlavní využití:**  
Plochy pro bydlení.

**Přípustné využití:**  
Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**  
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.  
Dále lze umístit:  
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.  
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.  
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

**Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Navrhované bytové domy odpovídají hlavnímu využití ploch OB (čistě obytné) – plochy pro bydlení. Dětská skupina umístěná pod objekty A a B odpovídá přípustnému využití – mimoškolské zařízení pro mládež, mateřské školy. **Podaná žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 22.11.2021 tak splňuje všechny podmínky stanovené současně platným územním plánem.** V příčinné souvislosti s navrhovanou změnou dojde k majetkové újmě podnikatelského subjektu, kterou nelze ze strany statutárního orgánu společnosti pomínout a je nucen vyvinout veškeré právní kroky k jejímu odvrácení.

**Námítky proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) - vymezení lokality 178/Kbeličky**

Podatel je vlastníkem pozemků p.č. 1905 (součástí pozemku je stavba v části obce Kbely č.p. 564) a p.č. 1906 v k.ú. Kbely, obci Praha, jehož práva nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitním plánem) v navrhované podobě dotčena, a to zejména v důsledku vymezení lokality 178/Kbeličky, ve které se uvedené nemovité věci podatele nacházejí.

Podatel si tímto dovoluje podat následující námítky proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále jen jako „návrh“), který byl zveřejněn pro veřejné projednání dne 26.04.2022:

1) Podatel navrhuje, aby byla lokalita označovaná v návrhu jako 178/Kbeličky rozdělena na více částí, které budou v územním plánu řešeny zvlášť. Zejména je třeba rozlišit lokalitu stávajících „Kbeliček“ ohraničenou ulicemi Košařova, Hůlkova a Všejská a lokalitu východně od ulice Hůlkova až k ulici Polaneckého (vpodstatě se jedná o rozvojovou plochu 413/178/2102 o rozloze 191839 m2 , která by byla označena jako „Nové Kbeličky“. Podle podatele bylo společné řešení lokalit zvoleno v návrhu nevhodně. Stávající „Kbeličky“ tvoří převážně stará řídce osídlená zástavba rodinných domů vystavěná v 30. letech minulého století, která je izolována od svého okolí a nabízí klidný život komorního charakteru. Ve skutečnosti má celá tato lokalita slovy návrhu charakter stabilizované plochy. Označení zeleně v západní části této lokality v návrhu jako transformační plochu je nepřipadné (odůvodnění viz níže). Naproti tomu lokalita „Nové Kbeličky“ je skutečně rozvojovou plochou, jak je uvedeno v návrhu, kde se očekává násobně hustší osídlení rozsáhlou bytovou výstavbou. Zatímco ve stávajících „Kbeličkách“ aktuálně žije cca 200 obyvatel, „Nové Kbeličky“ podle rozpracovaných záměrů (např. záměry nesoucí v informačním systému EIA kódy PHA812, PHA827 nebo PHA949) nabídnou život cca 3000 lidem charakteru jiného. Podle podatele se jedná o tak charakterově rozdílné lokality, že je nelze řešit společně, natož je paušalizovat a souhrnně označit jako lokalitu s heterogenní strukturou. Rozdělení lokality může pro zúčastněné osoby (vlastníky pozemků, developery apod.) představovat navíc také praktickou výhodu – vyšší právní jistotu v případě soudního přezkumu Metropolitního plánu jen některé z částí lokality 178/Kbeličky, který má podatel v úmyslu realizovat.

2) Podatel nesouhlasí s tím, aby cílovým charakterem lokality 178/Kbeličky (ať už řešené jako jedna lokalita, nebo rozdělené na více lokalit) bylo mimo jiné „propojení ulice Polaneckého směr metro Letňany“. Takové řešení, jak vyplývá např. ze Závěru zjišťovacího řízení ze dne 12.3.2013 podle § 7 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) č.j. S-MHMP-1211973/2012/OZP/VI/EIA/827-2/Vč, který je založen v systému EIA v řízení vedeném pod kódem PHA827, není z hygienických důvodů možné. Podateli není zřejmé, na základě jakých úvah a skutečností dospěl zpracovatel návrhu k opačnému závěru, že to možné nyní je, resp. že takové řešení má být dokonce cílové. Podatel požaduje, aby rozvojová plocha 413/178/2102 byla dopravně obsluhována výhradně z ulice Polaneckého. Propojením ulice Polaneckého přímo na západ směrem na metro Letňany by byli obyvatelé stávajících „Kbeliček“ nadlimitně obtěžováni (hluk, imise prachu a jiných škodlivých látek), takové řešení by navíc znehodnotilo park Aerovka, který se aktuálně nachází ve fázi výstavby, a připravovanou Svatou cestu přes Kbely do Brandýsa nad Labem (tzv. Via Sancta), ohrozilo by provoz Letiště Letňany, jelikož se v místě nacházejí jeho ochranná pásma, a v neposlední řadě by taková komunikace mohla mít nepříznivý vliv na stav předmětu ochrany přílehlé evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, který by se tím ocitl doslova v obklíčení frekventovanými dopravními komunikacemi. Navíc nelze pominout, že návrh již počítá s dopravní komunikací 610/-/36 při jižním okraji lokality 600/Letov, kterou bude ulice Polaneckého napojena přímo na metro Letňany ze severu, zatímco stávající ulice Mladoboleslavská toto napojení umožňuje z jihu. Podatel také považuje za nutné, aby návrh zohlednil průběh a výsledky územního řízení vedeného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 pod sp.zn. S MCP09/017917/2018/OVÚR/JR, které dopravně řeší podstatnou část budoucí rozvojové plochy 413/178/2102 právě tak, že je obsluhována výlučně z ulice Polaneckého. Podatel proto má za to, že dopravní napojení rozvojové plochy 413/178/2102 jen a pouze na ulici Polaneckého je dostatečné a z hlediska úkolů a cílů územního plánování nejlepším řešením.

3) Podatel nesouhlasí s vymezením transformační plochy 411/178/2251 o výměře 15841 m2 navrhované mimo jiné na pozemcích p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha, tj. na místě, které je dle platného územního plánu plochou zeleně městské a krajinné. Taková dramatická změna charakteru území není v návrhu řádně vyhodnocena, odůvodněna a nenaplníuje ani požadavky Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, nenaplníuje Zadání Metropolitního plánu a nerespektuje ani další dokumenty jako je třeba PROGRAM ZLEPŠOVÁNÍ KVALITY OVZDUŠÍ Aglomerace Praha – CZ01 schválený Ministerstvem životního prostředí v květnu 2016 či Strategie pro změnu klimatu a adaptaci hl. m. Prahy na změnu klimatu, naopak je s ním v přímém rozporu. Podatel upozorňuje na skutečnost, že stávající plocha zeleně městské a krajinné tvoří koncepčně vymezený souvislý pás od ulice Mladoboleslavské, který se na konci ulice Hůlkova stáčí podél Letiště Letňany k ulici Polaneckého a Letňansko-kbelskému lesoparku. V minulosti bylo podáno několik podnětů ke změně územního plánu v místě na obytnou zástavbu, dle dostupných informací byly ale všechny snahy o změnu Radou hl. m. Prahy a její věcně příslušnou komisí, jakož i Zastupitelstvem hl. m. Prahy a jeho věcně příslušným výborem zamítnuty, a to i opakovaně. Zejména v části, ve které je zeleň dle platného územního plánu vedena v ose ulice Košařova (tj. na místě navrhované transformační plochy 411/178/2251) a kde je částečně tvořena víceřadou alejí a částečně umístěna na hliněném náspu (valu), plní důležité a nezastupitelné funkce – vytváří územní podmínky pro prostorové oddělení stávající obytné (zástavba při ulicích Košařova, Hůlkova a Všejská, tj. stávající „Kbeličky“) a průmyslové zástavby (průmyslová zástavba je aktuálně reprezentována stavebninami KB Blok a maltárnou společností Knauf, v návrhu je navíc zahrnuta také rozvojová produkční plocha 631/Nové areály Kbely, všechny tyto zdroje škodlivých imisí se nacházejí ve vztahu ke stávající obytné zástavbě proti převládajícím větrům), je vegetační bariérou tvořenou dřevinami se zvýšenou schopností zachytávat prach a hluk (zdrojem prachu a hluku je dnes kromě zmíněné průmyslové zástavby především velice vytižená ulice Mladoboleslavská, ještě mnohem více vytižená ulice Kbelská a ulice Beladova, z jiných zdrojů je třeba jmenovat také hluk vyvolaný při provozu Letiště Letňany a při provozu Letiště Kbely a hluk vyvolaný při provozu opraven vrtulníků LOM PRAHA s.p. při Letišti Kbely), významně se podílí na retenci vody v území, pozitivně reguluje lokalitu z hlediska tepelného a vlhkostního (tj. ochlazuje území). Návrh se těmito důležitými funkcemi stávající zeleně městské a krajinné a dopady, jaké na ně a obyvatelé stávající zástavby bude mít vymezení transformační plochy 411/178/2251, nijak nezabývá. Stejně tak se návrh nijak nezabývá ani stávající faktickou hlukovou a imisní zátěží v místě - nutno dodat, že tato není v dostupných podkladech (např. již zmíněný PROGRAM ZLEPŠOVÁNÍ KVALITY OVZDUŠÍ Aglomerace Praha – CZ01) již dnes hodnocena kladně, naopak již dnes jsou v místě limity stanovené právními předpisy překračovány tak, že nové stavební záměry nelze již umísťovat (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1.2012 č.j. 1 As 135/2011-246), vymezení nové transformační plochy 411/178/2251 proto postrádá logické opodstatnění a je v rozporu s úkoly a cíli územního plánování a tudíž i v rozporu s právními předpisy. Podatel požaduje, aby stávající plocha zeleně městské a krajinné umístěná v ose s ulicí Košařovou, tj. mimo jiné na pozemcích p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha, zůstala i do budoucna vymezena a chráněna jako zeleň - nezastavitelná a nestavební stabilizovaná plocha v jinak zastavěném území, terminologicky se tomuto požadavku v návrhu blíží využití lokality jako nezastavitelná rekreační nebo nezastavitelná přírodní, strukturálně potom parkový areál, parkové prostranství či parkový les. Zde podatel upozorňuje, že se připojil také k připomínkám Arniky – Centra pro podporu občanů (ze dne 25.7.2018), které návrhu mimo jiné vytykají odchýlení se od terminologie stanovené stavebním zákonem a nedostatečnou ochranu zeleně v jinak zastavěném území.

4) Podatel s ohledem na výše uvedené dále navrhuje, aby lokalita stávajících „Kbeliček“ ohraničená ulicemi Košařova, Hůlkova a Všejská byla prohlášena v Metropolitním plánu za stabilizovanou plochu struktury zahradního města. Cílem navržených regulativů by pro ni mělo být zachování prostorového a homogenního výškového uspořádání zástavby a rozvíjení charakteristických prvků, zejména komorního charakteru lokality s napojením či prostupností do nestavební lokality parkového areálu, prostranství či lesa umístěného mimo jiné na pozemcích p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha. Podatel dále navrhuje, aby byl zachován stávající stav a na místo transformační plochy 411/178/2251 (tj. mimo jiné na pozemcích p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha) byla v Metropolitním plánu vymezena nezastavitelná nestavební stabilizovaná plocha se strukturou parkového areálu, prostranství či lesa s využitím rekreačním nebo přírodním. Cílem navržených regulativů pro takovou lokalitu by mělo být zachování, rozvoj a posílení mikroklimatickohygienických, izolačních, sportovních a rekreačních funkcí stávající sadové vegetace a hliněného náspu (valu) a vegetace na něm vzrostlé, rozvíjení jejích charakteristických prvků s prostupností přes ulici Mladoboleslavskou a Košařovu dále do nově vznikajícího parku Aerovka.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

**Námítka č. 1**

Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice

Požadujeme zařadit pozemek do zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím s kategorií heterogenní struktura s podlažností 6 NP.

3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011653	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 2</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice Pozemek je součástí velkého rozvojového území (VRÚ) definovaného platným územním plánem, MPP VRÚ ruší bez náhrady a bez náležitého zdůvodnění. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit celý pozemek do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, příp. zpracování podrobné studie, a to za účasti Vlastníka. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 13.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011654	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 3</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice MPP pozemek určuje jako krajinné rozhraní. Požadujeme plochy krajinného rozhraní zcela vypustit. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 6.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011658	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 4</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice Pozemek je dle stávajícího územního plánu určen z větší části funkčním využitím OP/SV-D. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit celý pozemky do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, vše v souladu s funkčním využitím SV-D.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011660	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 5</b> Podatel namítá neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání – aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. zachytná / 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>
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011661	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 6</b> Podatel namítá diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží“ <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a koncept MPP vytváří vlastníky třech kategorií – vlastníky pozemků v Praze, vlastníky pozemků v „Přípraží“ a vlastníky pozemků v krajinném rozhraní. Návrh MPP tak fakticky skrze územní plán vytváří nové hranice obce, které nikdy neexistovaly právně, v povědomí laické veřejnosti, natož pak v povědomí odborné veřejnosti. Žádný znalec, finanční ústav, nebo správní úřad nikdy nerozlišoval Prahu tímto diskriminačním způsobem. „Přípraží“ je v rámci MPP primárně definováno tzv. „vesnickou strukturou (05)“ a „strukturou zahradního města (06)“, která vlastníky pozemků významně omezuje, aniž by byl takový diskriminační postup odůvodněn. Nejvíce jsou diskriminováni vlastníci pozemků v krajinném rozhraní a volné krajině, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny. Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobily zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajistění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011662	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 7</b> Podatel namítá nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“ , z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořízování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011663	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 8</b> Podatel namítá nepřípustnou kumulaci rolí pořizovatele a schvalovatele MPP <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Při pořizování MPP dochází k nepřípustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není 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) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů“ vyloučí z projednávání a hlasování.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011664	Nesouhlas	<p><b>Námítka č. 9</b> Podatel namítá nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky určuje tržní cenu pozemku. Jako obecně závazný dokument, který zasahuje do cizích majetkových práv pak musí splňovat zákonné požadavky na jednoznačnost, srozumitelnost a určitost právního úkonu. Podle konstantní judikatury je právní úkon nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze – objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Neurčitý je pak právní úkon, kde vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Objektivně pochopitelný je pak právní úkon tehdy, může – li jej „typický adresát úkonu“ bez rozumných pochybností o obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Návrh MPP je prezentován způsobem umožňujícím dálkový přístup a je možné stáhnout všechny jeho části – grafické, textové i odůvodnění. Jedná se však o 22 GB dat, rozdělených do stovek souborů, které jsou přehledné a srozumitelné jen zdánlivě. Typický adresát (vlastník pozemku) tedy nedostává budoucí závaznou právní normu zpracovanou způsobem, který by byl pro něj srozumitelný a určitý bez toho, aby si najal specialisty na územní plánování. V rámci této 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. Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvyrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4 stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak</p>

3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011667	Nesouhlas	<p>měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.</p> <p><b>Námitka č. 10</b> Podatel namítá neurčitost základní koncepce MPP <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy V čl. 10 textové části návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecnosti chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011668	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 11</b> Podatel namítá absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené 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>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011669	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 12</b> Podatel namítá absenci vypořádání připomínek z roku 2018 <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty pořizovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011670	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 13</b> Podatel namítá nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě očekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011675	Nesouhlas	<p>III. <b>Podatel uplatňuje námitky proti textové části návrhu MPP</b> <b>Území dotčené námitkami:</b> Celé správní území hl. města Prahy A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná. <b>Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.</b></p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011676	Nesouhlas	<p><b>B) čl. 3, odst. 3) MPP</b> Článek definuje pojem „jiná stavba“ tak, že pro účely MPP se tímto rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona. Ve SZ je použit termín „stavba“ bez dalších přívlastků. Stavbu definuje jako „... veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“. <b>Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.</b></p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011677	Nesouhlas	<p><b>C) Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP</b> Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok“ a „nestavební blok“, přičemž stavební blok slouží převážně pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011679	Nesouhlas	<p><b>Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně“, což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.</b> <b>D) Termíny „stavební“ a „nestavební“</b> StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, <i>jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem.</i> Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označená jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011680	Nesouhlas	<p><b>Opakovaně navrhujeme pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.</b> <b>E) Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP</b> a. v odst. 1 se uvádí, že v <i>zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umísťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb</i> b. v odst. 2 se uvádí, že <i>specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny</i> Upřesnění „zastavitelné lokality“ je uvedeno v čl. 62–64 MPP, a to formulacemi – zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP – les je vybaven <i>...budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu.</i> Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují.</p>
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011682	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme změnit definici označení – např. pouze nestavební.</b> <b>G) Čl. 64-65 závazné části MPP</b> Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umísťovat <i>..budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu...</i> – může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.?</p>

<b>Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.</b>					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011683	Nesouhlas
H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů – vlastníků.					
MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že „ <i>podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!)</i> “. To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.“ Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení“ a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index Is a In? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“? Dále souvisí s připomínkou J).					
<b>Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.</b>					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011684	Nesouhlas
I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity.					
<b>Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.</b>					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011688	Nesouhlas
J) <u>Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu</u> Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie.					
<b>Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování“ umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umísťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP.</b> <b>Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.</b>					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011689	Nesouhlas
K) <u>Metropolitní priority a územní plány části Prahy</u> V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu části Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu části Prahy není závislé na vlastnících pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví.					
<b>Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů části Prahy.</b>					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011690	Nesouhlas
L) <u>Textová část závazné části – čl. 159</u> „(2) <i>Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.</i> “					
Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPČP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPČP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ. „(3) <i>Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.</i> “					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011691	Nesouhlas
Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPČP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPČP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr. M) <u>MPP se nesmí odkazovat na PSP</u> Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP.					
<b>Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřipustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy</b>					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011692	Nesouhlas
N) <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění  <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> – samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti“ a byla tak založena obvyklá praxe MHMP.					
Obec zveřejněním návrhu MPP <u>porušila legitimní očekávání</u> vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný.					
3210	MHMPXPJ2007G	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011693	Nesouhlas
V každém případě má vlastník pozemku nárok na <b>náhradu škody</b> . Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka. O) <u>Velká rozvojová území</u> definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP					
V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost – viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého					



<p>odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozraní nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury.</p> <p><b>P) Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1 : 5 000 až 1 : 50 000</b></p> <p>S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP.</p> <p><b>Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.</b></p> <p><b>Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park</b> <i>„(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.“</i> Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb. a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit.</p> <p>Není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč.</p> <p><b>Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možné oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez fyzického přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.</b></p> <p><b>Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. Praha. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. Není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.</b></p> <p><b>Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.</b></p> <p><b>R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita</b> <i>„(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.“</i></p> <p>Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.</p> <p><b>S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)</b> MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistotu, že takto „fixovaná“ stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje.</p> <p><b>Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví.</b></p> <p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p> <p><b>Námítka č. 1</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1745/51 v k.ú. Dubeč Požadujeme zařadit pozemek do zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím s kategorií heterogenní struktura s podlažností 6 NP.</p> <p><b>Námítka č. 2</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1745/51 v k.ú. Dubeč Pozemek je součástí velkého rozvojového území (VRÚ) definovaného platným územním plánem, MPP VRÚ ruší bez náhrady a bez náležitého zdůvodnění. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit celý pozemek do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, příp. zpracování podrobné studie, a to za účasti Vlastníka. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 14.</p> <p><b>Námítka č. 3</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1745/51 v k.ú. Dubeč MPP pozemek určuje jako krajinné rozhraní. Požadujeme plochy krajinného rozhraní zcela vypustit. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 7.</p> <p><b>Námítka č. 4</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1745/51 v k.ú. Dubeč Pozemek je dle stávajícího územního plánu určen z větší části funkčním využitím OP/OB-D. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit celý pozemky do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, vše v souladu s funkčním využitím OB-D.</p> <p><b>Námítka č. 5</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1745/51 v k.ú. Dubeč Návrh MPP na části pozemků ve vlastnictví dotčeného vlastníka a v těsné blízkosti pozemků dotčeného vlastníka vymezuje VPO – ÚSES. Navrhujeme jejich přehodnocení – přemístění na obecní pozemky či vypuštění v celé výměře.</p> <p><b>Námítka č. 6</b> Podatel namítá neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP</p>					
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011694	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011695	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011697	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2007G	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011698	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011398	Jiné
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011403	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011549	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011552	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011554	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011555	Nesouhlas
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011557	Nesouhlas



3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011558	Nesouhlas	<p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání – aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. záchytná / retenční nádrž), když umístění značky do výkresu s měřítkem 1:5000 je natolik neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístěním dané infrastruktury dotýká. Tato neurčitost vede k nejistotě vlastníků pozemků a je schopna přivodit jim újmu, pokud se nebudou v rámci námitek bránit vůči všem alternativám, které z nepřesných a neurčitých zákresů mohou teoreticky vzejít.</p>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011577	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 7</b> Podatel namítá diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží“</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</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. Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobily zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajistění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.</p>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011578	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 8</b> Podatel namítá nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“), z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odmítá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011579	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 9</b> Podatel namítá nepřipustnou kumulaci rolí pořizovatele a schvalovatele MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>Při pořizování MPP dochází k nepřipustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikaletou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů“ vyloučí z projednávání a hlasování.</p>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011580	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 10</b> Podatel namítá nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</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. Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvýrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4 stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresně porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.</p>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011581	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 11</b> Podatel namítá neurčitost základní koncepce MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>V čl. 10 textové části návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecnosti chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.</p>

					<b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené krajiny. 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.
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011582	Nesouhlas <b>Námitka č. 13</b> Podatel namítá absenci vypořádání připomínek z roku 2018 <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty pořizovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011584	Nesouhlas <b>Námitka č. 14</b> Podatel namítá nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP bez náhrady ruší územní rezervy a VRÚ. Územní rezervy, jakož i územní rezervy v rámci VRÚ jsou rušeny bez odůvodnění, tedy aniž by taková změna byla opřena o racionální a přezkoumatelné důvody, jak vyžaduje judikatura Nejvyššího správního soudu v případech, kdy dochází k nahrazení územní rezervy plochou s jiným účelem, než pro který byla územní rezerva zřízena. Návrh MPP zrušení územních rezerv a VRÚ žádným způsobem neodůvodňuje, jako kdyby v dosud platném územním plánu neexistovaly, jako by neexistovalo jejich ukotvení v rámci § 23b stavebního zákona. Neodůvodněné zrušení územních rezerv a zejména územních rezerv v rámci VRÚ porušuje princip legitimního očekávání a princip kontinuity územního plánování. Legitimní očekávání vlastníků pozemků v územních rezervách bylo dáno nejen fakticky jinou tržní (odhadní) hodnotou pozemku, ale i faktickým přístupem správních orgánů obce, které ke změně územních rezerv na pozemky se shodným způsobem využití přistupovali jinak než k žádostem o změnu územního plánu v situaci, kdy cílový stav využití pozemku neodpovídal způsobu využití dosavadnímu. Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011600	Nesouhlas III. <b>Podatel uplatňuje námitky proti textové části návrhu MPP</b> <b>Území dotčené námitkami:</b> Celé správní území hl. města Prahy A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SR). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná. <b>Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.</b>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011602	Nesouhlas <b>B) čl. 3, odst. 3) MPP</b> Článek definuje pojem „jiná stavba“ tak, že pro účely MPP se tímto rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona. Ve SZ je použit termín „stavba“ bez dalších přívlastků. Stavbu definuje jako „... veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnicí funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“. <b>Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.</b>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011603	Nesouhlas <b>C) Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP</b> Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok“ a „nestavební blok“, přičemž stavební blok slouží převážně pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely.
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011604	Nesouhlas <b>Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně“, což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.</b> <b>D) Termíny „stavební“ a „nestavební“</b> StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, <i>jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem.</i> Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označená jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby.
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011605	Nesouhlas <b>Opakovaně navrhujeme pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.</b> <b>E) Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP</b> a. v odst. 1 se uvádí, že <i>v zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umísťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb</i> b. v odst. 2 se uvádí, že <i>specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny</i> Upřesnění „zastavitelné lokality“ je uvedeno v čl. 62–64 MPP, a to formulacemi – zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP – les je vybaven <i>...budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení užívatelské komfortu.</i> Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení užívatelský komfort zcela jistě zvyšují.
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011607	Nesouhlas <b>Navrhujeme změnit definici označení – např. pouze nestavební.</b> <b>F) Čl. 51 závazné části MPP</b> Podle návrhu MPP lze do parkového areálu (nestavební urbánní struktura) umístit sportovní zařízení, tedy i klubové zařízení včetně restaurace, pivovar a ubytovacího zařízení?
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011609	Nesouhlas <b>Navrhujeme doplnit do funkce parků možnost umístění klubového zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacích zařízení.</b> <b>G) Čl. 64-65 závazné části MPP</b> Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umísťovat <i>..budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu...</i> – může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.?
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011610	Nesouhlas <b>Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.</b> H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje)

více subjektů – vlastníků.					
MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že „ <i>podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!). To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočitatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.</i> “ Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení“ a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index Is a In? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“? Dále souvisí s připomínkou J).					
Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nepochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.					
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011611	Nesouhlas
I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořízovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity.					
Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.					
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011612	Nesouhlas
J) Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie.					
Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování“ umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umisťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP. Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.					
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011613	Nesouhlas
K) Metropolitní priority a územní plány části Prahy V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu části Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu části Prahy není závislé na vlastnících pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví.					
Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů části Prahy.					
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011618	Nesouhlas
L) Textová část závazné části – čl. 159 „(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.“					
Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPČP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPČP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ. „(3) Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.“					
Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPČP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPČP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr.					
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011619	Nesouhlas
M) MPP se nesmí odkazovat na PSP Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP.					
Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřipustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy					
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011621	Nesouhlas
N) <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění  <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> – samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti“ a byla tak založena obvyklá praxe MHMP.					
Obec zveřejněním návrhu MPP <u>porušila legitimní očekávání</u> vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný.					
V každém případě má vlastník pozemku nárok na <b>náhradu škody</b> . Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka.					
3210	MHMPXPJ2W16I	Námítka	MHMPXPJ2W16I	3011624	Nesouhlas
O) <u>Velká rozvojová území</u> definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP  V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost – viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozrání nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury.					

3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011630	Nesouhlas	<p>P) Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1 : 5 000 až 1 : 50 000</p> <p>S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umísťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP.</p> <p>Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.</p> <p>Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park „(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.“ Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb. a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit.</p> <p>Není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč.</p> <p>Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možné oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez fyzického přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.</p> <p>Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. Praha. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. Není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.</p>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011637	Nesouhlas	<p>Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.</p> <p>R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita „(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.“</p> <p>Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.</p>
3210	MHMPXPJ2W16I	Námitka	MHMPXPJ2W16I	3011640	Nesouhlas	<p>S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistotu, že takto „fixovaná“ stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje.</p>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011648	Jiné	<p>Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví.</p> <p>Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.</p>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011651	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 1</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice Požadujeme zařadit pozemek do zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím s kategorií heterogenní struktura s podlažností 6 NP.</p>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011653	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 2</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice Pozemek je součástí velkého rozvojového území (VRÚ) definovaného platným územním plánem, MPP VRÚ ruší bez náhrady a bez náležitého zdůvodnění. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit celý pozemek do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, příp. zpracování podrobné studie, a to za účasti Vlastníka. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 13.</p>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011654	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 3</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice MPP pozemek určuje jako krajinné rozhraní. Požadujeme plochy krajinného rozhraní zcela vypustit. Podrobnější odůvodnění viz. námitka č. 6.</p>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011658	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 4</b> Území dotčené námitkou: Pozemek parc. č. 1330/56 v k.ú. Dolní Počernice Pozemek je dle stávajícího územního plánu určen z větší části funkčním využitím OP/SV-D. Požadujeme zrušit časovou podmíněnost a zařadit celý pozemky do plochy zastavitelné stavební, využití území obytné, vše v souladu s funkčním využitím SV-D.</p>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011660	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 5</b> Podatel namítá neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání – aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. zachytná / 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>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námitka	MHMPXPJ2W17D	3011661	Nesouhlas	<p><b>Námitka č. 6</b> Podatel namítá diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží“ <b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy Návrh MPP zavádí koncepci dostřednosti Prahy. Touto koncepcí dochází k umělému dělení hl. m. Prahy (jejíž hranice jsou definovány zákonem) na Prahu a „Přípraží“. K oddělení je pak používáno tzv. krajinné rozhraní, což je území, které má oddělit otevřenou krajinu a zástavbu. Záměrem má být zabránit srůstání města a jednotlivých sídel v „Přípraží“ (viz. čl. 21 odst. 3 textové části MP). Tento záměr a potažmo celá koncepce však výrazně diskriminuje vlastníky pozemků v „Přípraží“ a ještě více pak v krajinném rozhraní. V rámci jedné obce tak záměr a</p>

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 volně krajíně, jejichž pozemky se stávají fakticky nezastavitelnými a z hlediska budoucího rozvoje tudíž prakticky nevyužitelným. Majetek těchto vlastníků je tak použit k veřejnému záměru města a na jejich úkor jsou zvýhodněni všichni ostatní, zejména ale vlastníci pozemků v „Praze“. Vymezení „Přípraží“ je nadto definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny. Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobil zapříčinil cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajistění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.

#### Námítka č. 7

Podatel namítá nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací

##### Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

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

#### Námítka č. 8

Podatel namítá nepřipustnou kumulaci rolí pořizovatele a schvalovatele MPP

##### Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

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

#### Námítka č. 9

Podatel namítá nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP

##### Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

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

#### Námítka č. 10

Podatel namítá neurčitost základní koncepce MPP

##### Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy V čl. 10 textové části návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecnosti chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.

#### Námítka č. 11

Podatel namítá absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP

##### Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Odůvodnění MPP není přezkoumatelné, když neposkytuje srozumitelný podklad a odůvodnění zejména pak pro zvolenou koncepci dostřednosti a z ní plynoucí dělení majitelů pozemků na majitele v Praze, Přípraží, Krajinném rozhraní a Otevřené 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.

#### Námítka č. 12

Podatel namítá absenci vypořádání připomínek z roku 2018

##### Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námitku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty pořizovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06\_nevyzvaní“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.

#### Námítka č. 13

Podatel namítá nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění

##### Území dotčené námitkou:

Celé správní území hl. města Prahy

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

Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.

### Podatel uplatňuje námítky proti textové části návrhu MPP

**Území dotčené námitkami:**

Celé správní území hl. města Prahy

A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná.

**Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.**

B) čl. 3, odst. 3) MPP

Článek definuje pojem „jiná stavba“ tak, že pro účely MPP se tímto rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona. Ve SZ je použit termín „stavba“ bez dalších přívlasků. Stavbu definuje jako „... veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“.

**Navrhujemo sjednotiti pojmy v MPP s pojmy v StZ.**

C) Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP

Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok“ a „nestavební blok“, přičemž stavební blok slouží převážně pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen převážně pro nestavební účely.

**Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně“, což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.**

D) Termíny „stavební“ a „nestavební“

StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje nestavební pozemek jako pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem. Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označena jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby.

**Opakovaně navrhujeme pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.**

E) Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP

a. v odst. 1 se uvádí, že v *zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umísťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb*  
b. v odst. 2 se uvádí, že *specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny*  
Upřesnění „zastavitelné lokality“ je uvedeno v čl. 62–64 MPP, a to formulacemi – zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP – les je vybaven ...*budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu*. Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují.

**Navrhujeme změnit definici označení – např. pouze nestavební.**

G) Čl. 64-65 závazné části MPP

Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umístitovat *..budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu...* – může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.?

**Navrhujeme doplnit možnosť umiestiť napr. hotely a ubytovny.**

H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koefficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů – vlastníků.

MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že „podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!). To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočítatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.“ Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení“ a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index  $I_s$  a  $I_n$ ? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“? Dále souvisí s připomínkou J).

Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současně regulativy.

1) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity.

**Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztahené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.**

## J) Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu

Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie.

					<b>Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování“ umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umisťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP. Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.</b>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011689	Nesouhlas <b>K) Metropolitní priority a územní plány části Prahy</b> V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu části Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzavěrou, neboť pořízení územního plánu části Prahy není závislé na vlastnících pozemků, ale pouze na pořízovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví.
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011690	Nesouhlas <b>Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů části Prahy.</b> <b>L) Textová část závazné části – čl. 159</b> <i>„(2) Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.“</i>
					Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPČP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPČP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ. <i>„(3) Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.“</i>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011691	Nesouhlas Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPČP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPČP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzavěr. <b>M) MPP se nesmí odkazovat na PSP</b> Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP.
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011692	Nesouhlas <b>Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřipustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy</b> N) <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění
					<u>Zrušení časové podmíněnosti</u> – samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti“ a byla tak založena obvyklá praxe MHMP.
					Obec zveřejněním návrhu MPP <u>porušila legitimní očekávání</u> vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný.
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011693	Nesouhlas V každém případě má vlastník pozemku nárok na <b>náhradu škody</b> . Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka. O) <u>Velká rozvojová území</u> definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011694	Nesouhlas V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost – viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozraní nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury. <b>P) Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1 : 5 000 až 1 : 50 000</b>
					S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP.
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011695	Nesouhlas <b>Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.</b> <b>Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park</b> <i>„(1) Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.“</i> Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb. a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit.
					Není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč.
					<b>Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možné oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez fyzického přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.</b>
					<b>Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. Praha. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. Není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.</b>



3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011697	Nesouhlas	<p>Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.</p> <p>R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita</p> <p>„(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.“</p> <p>Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje.</p> <p>S) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)</p> <p>MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistotu, že takto „fixovaná“ stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje.</p>
3210	MHMPXPJ2W17D	Námítka	MHMPXPJ2W17D	3011698	Nesouhlas	
3211	MHMPXPJ2VZ9U	Námítka	MHMPXPJ2VZ9U	3011405	Nesouhlas	<p>Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví.</p> <p>A) Dotčení Námítkujícího návrhem metropolitního plánu</p> <p>Námítkující je ke dni podání těchto námitek mimo jiné výlučným <b>vlastníkem níže uvedených pozemků</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• pozemku parc. č. 1431/2; a</li><li>• pozemek parc. č. 1431/3,</li></ul> <p>oba zapsané v katastrálním území Smíchov, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „<b>Pozemky</b>“).</p> <p>B) Současný způsob využití ploch Pozemků</p> <p>Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy (dále jen „<b>platný územní plán</b>“ nebo „<b>ÚP</b>“) je plocha Pozemků vedena pro využití jako plocha <b>OB – čistě obytné</b>.</p> <p>C) Stavební záměr s názvem „Paví Vrch“</p> <p>Dříve, než přistoupíme k podrobnému odůvodnění našich námitek, považujeme za vhodné blíže popsat záměr našeho Družstva, který v současné době realizujeme. Na Pozemcích plánujeme realizovat výstavbu vila domu o dvou bytových jednotkách označenou jako „<i>Paví Vrch</i>“ (dále jen „<b>Záměr</b>“).</p> <p>Konkrétně má Družstvo záměr realizovat objekt o třech nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží, který charakterem navazuje na okolní zástavbu a respektuje morfologii terénu a požadavky ÚP. Grafické znázornění včetně bližších informací o Záměru je obsaženo v objemová studie z ledna 2022, kterou vypracovala architektonická společnost BekArch s.r.o., IČO: 080 51 046, se sídlem Horní 1465/8, Praha 4 – Nusle, 140 00 (dále jen jako „<b>Studie</b>“) a která tvoří přílohu těchto námitek.</p> <p>D) Navrhované využití ploch Pozemků podle návrhu metropolitního plánu</p> <p>Dle návrhu metropolitního plánu mají být plochy Pozemků součástí lokality 339 / Malvazinky, <b>a to jako zastavitelné stavební plocha, typ struktury: struktura zahradního města, způsob využití: zastavitelná obytná, míra stability: stabilizovaná</b>. Z hlediska dalších regulativů vymezených grafickou částí Z 02 jsou Pozemky <b>součástí stavebního bloku</b> a jsou vymezeny jako <b>soukromá, resp. areálová zahrada</b> ve smyslu čl. 93 textové části metropolitního plánu (dále jen „<b>Zahrada</b>“).</p> <p>Cílový charakter celé této lokality je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Malvazinky se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v zásadách územního rozvoje s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Malvazinky je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení propustné sítě veřejných prostranství s osou v ulicích Na Václavce a Peroutkova, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby lokality a zachování specifického měřítka zástavby v okolí ulice Xaveriovy.</p> <p>Podle čl. 89 odst. 1 textové části MP má platit, <b>že ve stavebním bloku je možné umísťovat nové a měnit stávající budovy za podmínek, které cílový charakter lokality nevylučuje, a s respektem ke kulturním hodnotám</b> uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.</p> <p>V rámci <b>stavebního bloku, ve kterém jsou vymezeny Zahrady</b>, pak má v souladu s čl. 93 odst. 4 textové části MP platit, že <b>je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad</b>. Přičemž konkrétní <b>grafické vymezení ploch Zahrad a jejich hranic má být</b> dle stejného odstavce <b>informativní</b>.</p> <p>E) Námítky proti návrhu metropolitního plánu</p> <p>Jak popisujeme v části C) těchto námitek, naše Družstvo má v úmyslu realizovat na Pozemcích projekt výstavby Záměru. Vymezením Pozemků dle současného návrhu metropolitního plánu může realizaci Záměru vyloučit a zásadně tak zasáhnout do práv Družstva. Stejně tak je návrh metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům zasáhnout do práv Družstva i pro jiné obdobné projekty a stavební záměry.</p> <p>V tomto kontextu proto Družstvo podává proti návrhu metropolitního plánu následující námítky, neboť <b>nesouhlasí s vymezením grafické části metropolitního plánu dotýkající se Pozemků, která tyto plochy zahrnuje do plochy Zahrady</b>, a to z důvodů, které uvádíme níže.</p> <p>1. Nepřezkoumatelnost a neproporcionalita návrhu metropolitního plánu</p> <p>Jak uvádíme v části D) těchto námitek, v rámci plochy Zahrad má být při stavební činnosti nutné zachovat <b>charakter území určený dominantním podílem zahrad</b>. Návrh metropolitního plánu bližší specifikaci nebo definici pojmu „charakter území určený dominantním podílem zahrad“ neobsahuje. V tomto ohledu tak jde o neurčitý právní pojem, který bude nutné vždy individuálně posoudit v rámci vyhodnocování souladu záměrů s územně plánovací dokumentací (zde s metropolitním plánem). Vzhledem k tomu, že současně neexistují žádná výkladová pravidla, nelze dopředu určit, jak bude tento pojem správními orgány vykládán. Konkrétní výklad však má zásadní dopad do práv adresátů metropolitního plánu. Dopředu tak nebude možné z metropolitního plánu zjistit a ověřit, zda je zamýšlený záměr z hlediska územního plánování vyhovující nebo nikoliv.</p> <p>Není tedy vůbec zřejmé, zda má být pojem charakter území určený dominantním podílem zahrad vykládán ve vztahu (i) k celé lokalitě, (ii) ke stavebnímu bloku, nebo (iii) ve vztahu k danému záměru a dotčeným pozemkům. Obdobně není zřejmé, zda dominantním podílem zahrad je podíl nadpoloviční, nebo ještě větší.</p>



vydání být všem účastníkům zřejmé, zda a případně v jakém rozsahu jsou jejich vlastnická práva dotčena. Obdobně pak musí adresátům každého územního plánu být zřejmé, jak mohou své pozemky stavebně využít.

Byť předpokládáme, že pořizovatel MP zná ve vztahu k pořizování územích plánů judikaturu, považujeme za významné odkázat na vybrané rozsudky, které by v uvedené věci měly být zohledněny.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále jen „**NSS**“) ze dne 27. září 2005, č. j. **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 svoji rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009 č. j. **1 Ao 1/2009 – 120** cit: „**Podmínkou 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).**“

Výše uvedené závěry lze shrnout tak, že 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 MP nemůžeme s ohledem na výše uvedené zjistit rozsah zásahu pořizovaným MP do vlastnického práva Družstva, ani jaké jsou možnosti využití Pozemků Družstvem, domníváme se, že MP je v tomto ohledu nepřezkoumatelný a neproporcionální.**

## 2. Vymezení Zahrad a důsledky pro zastavitelnost území

Provedené vymezení plochy Zahrad v MP z pohledu Družstva neodpovídá skutečnosti a reálnému stavu v území. Předpokládáme, že v některých případech je vymezení Zahrady provedeno v souladu s reálným stavem v území. Například v případě rodinných domů obklopených zahradou příslušného vlastníka není důvod takové vymezení rozporovat, když patrně půjde o soukromou zahradu daného vlastníka, nicméně v řadě jiných případů jde o zcela nevhodné a nepřesné vymezení.

Konkrétním příkladem jsou např. Pozemky Družstva, které nepředstavují žádnou soukromou ani areálovou zahradu. Teprve v případě, že by na Pozemcích byl umístěn a postaven Záměr nebo jiné stavby, vznikla by v okolí realizovaných objektů určitá Zahrada. Z pohledu Družstva tak návrh metropolitního plánu není zpracován v patřičné podrobnosti, když jako Zahrady vymezuje i pozemky, které žádnou Zahradou nejsou.

Návrh metropolitního plánu dále explicitně uvádí, že **vymezení plochy Zahrad a jejich hranic je informativní**. Uvedené vymezení má však zcela **zásadní dopad z hlediska možnosti danou plochu stavebně využít**. Zatímco v rámci stavební bloku má být možné umisťovat nové a měnit stávající budovy za podmínek, které cílový charakter lokality nevylučuje, v případě Zahrady je **nutné navíc zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad**.

Takto klíčové vymezení plochy pak s odkazem na výše uvedenou judikaturu **nemůže být provedeno pouze informativním způsobem, ale musí z něj být zcela jasně patrné, zda je daný pozemek součástí Zahrady nebo zda je pouze ve stavebním bloku**. I z tohoto pohledu pak Družstvo návrh metropolitního plánu považuje za opatření obecné povahy, které je nepřezkoumatelné a neproporcionální.

Výše uvedené lze shrnout a uvést, že **návrh metropolitního plánu bez návaznosti na reálný stav území zahrnuje plochy Pozemků do Zahrad, a tím zásadním způsobem zasahuje do vlastnického práva Družstva**, a to zejména tím, že by veškerá budoucí stavební činnost na Pozemcích musela zachovat dominantní podíl zahrad. To vše v situaci, kdy plocha Pozemků netvoří soukromou ani areálovou zahradu. Za účelem odstranění identifikovaného zásahu Družstvo **navrhuje, aby došlo k úpravě MP a plocha Pozemků nebyla zahrnuta do plochy Zahrad a Pozemky byly toliko součástí stavebního bloku**.

## 3. Rozpor se současným ÚP a budoucí územní rozhodnutí

Na podporu námítky č. 2 a jako úvod námítky č. 3 považujeme za vhodné v souvislosti s pravidly pro vymezování změn územních plánů nebo vydávání nových územních plánů upozornit na judikaturu Nejvyššího správního soudu, která se týká mimo jiné zohledňování reálného stavu území. V nedávném rozsudku ze dne 11. února 2022, spis. zn. 5 As 300/2020 – 81 Nejvyšší správní soud příznačně shrnuje několik významných rozsudků týkajících se této oblasti: „*Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 – 139, zdůraznil, že územní plán má především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahu územního rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 – 60).* V souladu s citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu tedy **platí, že při vydávání nového územního plánu je nutné reflektovat především reálný stav území. Návrh metropolitního plánu však reálný stav dotčeného území dle našeho názoru zcela nereflektuje**.

Ačkoliv v současné době Družstvo ve vztahu k Pozemkům a jeho Záměru nedisponuje územním rozhodnutím, je třeba výše uvedené závěry při pořizování metropolitního plánu zohledňovat. Přijetí metropolitního plánu bude jistě procesem, který bude probíhat v délce několika let. Tedy v horizontu, kdy je běžné získat územní rozhodnutí pro povolení určitého stavebního záměru (do doby účinnosti metropolitního plánu budou veškeré záměry povolovány dle jejich souladu se současným územním plánem). V tomto ohledu by tak pořizovatel měl v maximální možné míře zohlednit současné vymezení využitelnosti Pozemků a odchýlit se od něj pouze ve výjimečných nebo odůvodněných případech a v součinnosti s danými vlastníky. V opačném případě se **vystavuje riziku, že výsledná podoba metropolitního plánu bude v rozporu s případně vydanými územními rozhodnutími, a tím v rozporu s požadavky výše uvedené judikatury**.

V situaci, kdy Družstvo deklaruje svůj Záměr Pozemky využít způsobem dle platného územního plánu, kdy podniká konkrétní kroky realizaci Záměru a kdy je pravděpodobné, že do doby vydání metropolitního plánu dojde k vydání územního rozhodnutí, by **pořizovatel metropolitního plánu měl v maximální možné míře tyto skutečnosti zohlednit a návrh metropolitního plánu patřičně upravit**.

**Konkrétně se Družstvo domnívá, že plochy Pozemků by měly být vymezeny toliko jako stavební blok bez zahrnutí Pozemků do plochy Zahrad**. Tímto způsobem dojde k eliminaci výše uvedeného rizika a zároveň tím bude vyloučeno, že dojde k zásahu do vlastnického práva Družstva.

## 4. Diskriminace vlastníků

V souvislosti s návrhem Družstva na vymezení pozemků v lokalitě 339 / Malvazinky coby pouze stavební blok bez zahrnutí do plochy Zahrad je vhodné poukázat na skutečnost, že jiné

obdobné pozemky v této lokalitě jsou vymezeny právě toliko jako stavební blok.

Konkrétní plochy a pozemky uvádíme níže na obrázcích: (viz detail podání)

Z výše uvedených příkladů je zřejmé, že vymezení Pozemků pouze jako stavebního bloku, jak navrhuje Družstvo, je možný a užívaný v obdobných územích (stejně tak by bylo možné odkázat na další příklady z jiných lokalit z obdobnou strukturou). Rozdílný způsob vymezení Pozemků Družstva a výše uvedených pozemků zároveň vnímáme jako diskriminační.

V souladu s již citovanou judikaturou (rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120) platí, že podmínkou zákonnosti územního plánu je, že **veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.**

Jak již bylo výše uvedeno k vymezení Pozemků coby Zahrad nejsou dány žádné objektivní důvody. Navrhované zahrnutí Pozemků do plochy Zahrad tak představuje **zásadní zásah do vlastnického práva Družstva, který je ve srovnání s vymezením jiných obdobných pozemků (které vlastní jinými vlastníci) diskriminační a tedy nezákonný.**

Uvedené vymezení vybraných pozemků coby pouze stavebního bloku bez Zahrady se pak jeví **o to víc diskriminační, když pozemky, které nejsou limitovány zachováním „charakteru území určenému dominantním podílem zahrad“ jsou zejména pozemky ve vlastnictví hl. města Prahy.** Přitom zejména z příkladu pozemků parc. č. 2081 a 2084/1 v kat. úz. Smíchov, obec Praha, je evidentní, že ve srovnání s Pozemky Družstva jde z hlediska jejich charakteristiky a polohy po takřka identické pozemky.

**I v tomto kontextu a s ohledem na zákaz diskriminace by Pozemky dle názoru Družstva měly být vymezeny toliko jako stavební blok a neměly by být zahrnuty do plochy Zahrad.**

#### 5. Vymezení Pozemků v době společného jednání o návrhu metropolitního plánu

Jako další argument ve prospěch vymezení Pozemků toliko jako stavební blok bez zahrnutí do plochy Zahrad hovoří i skutečnost, že takto byly Pozemky vymezeny v rámci zveřejněného návrhu metropolitního plánu ve znění ke společnému jednání v roce 2018. Vzhledem k tomu, že s tímto zněním a s vymezením Pozemků Družstvo souhlasilo, neuplatňovalo vůči návrhu metropolitního plánu v roce 2018 žádné připomínky.

#### 6. Předcházení újmě

Nad rámec výše uvedených námitek doplňujeme, že Družstvo již započalo s pracemi směřujícími k vydání příslušných veřejnoprávních povolení k realizaci Záměru. Konkrétně již obstarává dokumentaci pro vydání územního povolení a koordinuje činnost k zajištění vyjádření a (závazných) stanovisek všech dotčených orgánů.

Jak jsme již uvedli, platný územní plán v obecné rovině realizaci Záměru umožňuje, Družstvo má zájem Záměr na Pozemcích realizovat a předpokládáme, že hl. město Praha má zájem na udržování dostupnosti bydlení a kvalitní občanské vybavenosti a nemá zájem subjektům podnikajícím na jeho území působit zbytečnou újmu.

#### F) Závěr

**Na podkladě všech výše uvedených skutečností Námitkující žádá, aby Pozemky byly v grafické části Z 02 metropolitního plánu vedeny toliko jako stavební blok bez vymezení šrafy zahrady ve smyslu čl. 93 textové části metropolitního plánu.**

#### Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

##### I. Úvod

1. Namítající vlastník (dále jen **"Vlastník"**) je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 138 pro k. ú. Hradčany, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří 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“** nebo **„MPP“**).
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 **námítky**.

##### II. Povinné náležitosti

4. Vymezení území dotčeného námitkami:

- a) Dotčené území: Pozemky
  - b) Katastrální území: Hradčany
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. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě

###### A) Současný stav dle Územního plánu

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím ZVO – ostatní.
7. Součástí Pozemků jsou stavby o 8 nadzemních podlažích (NP) v současnosti využívané jako kancelářské prostory a pro prodejní a skladovou činnost.
8. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 053 / Hradčanská.
9. Lokalita č. 053 / Hradčanská je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s hybridní strukturou.
10. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4.

###### C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

11. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby odpovídala stávajícímu faktickému stavu zástavby na Pozemcích, tj. aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 8.**

###### D) Odůvodnění

12. Návrhem Metropolitního plánu dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím i ke snížení možnosti využití Pozemků. Navíc navrhovaná výšková regulace neodpovídá stávajícímu faktickému stavu, kdy součástí Pozemků jsou již stavby o 8 NP.
13. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu

Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN

Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků

3212	MHMPXPJ0UTW4	Námítka	MHMPXPJ0UTW4	3011424	Nesouhlas	<p><b><u>IV. Obecné námítky k textové části MPP</u></b></p> <p><b><u>A) Článek 18 návrhu MPP</u></b></p> <p>14. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.</p> <p>15. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).</p> <p>16. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.</p>
3212	MHMPXPJ0UTW4	Námítka	MHMPXPJ0UTW4	3011425	Nesouhlas	<p><b><u>V. Závěr</u></b></p> <p>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.</p> <p>18. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>21. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků 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.</p>
3213	MHMPXPJ1WOJP	Námítka	MHMPXPJ1WOJP	3011426	Nesouhlas	<p><b><u>Námítky proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) - vymezení lokality 178/Kbeličky</u></b></p> <p>Podatel je vlastníkem pozemků p.č. 1907 (součástí pozemku je stavba v části obce Kbely č.p. 455) a p.č. 1908 v k.ú. Kbely, obci Praha, jehož práva nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitním plánem) v navrhované podobě dotčena, a to zejména v důsledku vymezení lokality 178/Kbeličky, ve které se uvedené nemovitě věci podatele nacházejí.</p> <p>Podatel si tímto dovoluje podat následující námítky proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) (dále jen jako „návrh“), který byl zveřejněn pro veřejné projednání dne 26.04.2022:</p>
3213	MHMPXPJ1WOJP	Námítka	MHMPXPJ1WOJP	3011427	Nesouhlas	<p>1) Podatel navrhuje, aby byla lokalita označovaná v návrhu jako 178/Kbeličky rozdělena na více částí, které budou v územním plánu řešeny zvlášť. Zejména je třeba rozlišit lokalitu stávajících „Kbeliček“ ohraničenou ulicemi Košařova, Hůlkova a Všejská a lokalitu východně od ulice Hůlkova až k ulici Polaneckého (vpodstatě se jedná o rozvojovou plochu 413/178/2102 o rozloze 191839 m2 , která by byla označena jako „Nové Kbeličky“). Podle podatele bylo společné řešení lokalit zvoleno v návrhu nevhodně. Stávající „Kbeličky“ tvoří převážně stará řídce osídlená zástavba rodinných domů vystavěná v 30. letech minulého století, která je izolována od svého okolí a nabízí klidný život komorního charakteru. Ve skutečnosti má celá tato lokalita slovy návrhu charakter stabilizované plochy. Označení zeleně v západní části této lokality v návrhu jako transformační plochu je nepřipadné (odůvodnění viz níže). Naproti tomu lokalita „Nové Kbeličky“ je skutečně rozvojovou plochou, jak je uvedeno v návrhu, kde se očekává násobně hustší osídlení rozsáhlou bytovou výstavbou. Zatímco ve stávajících „Kbeličkách“ aktuálně žije cca 200 obyvatel, „Nové Kbeličky“ podle rozpracovaných záměrů (např. záměry nesoucí v informačním systému EIA kódy PHA812, PHA827 nebo PHA949) nabídnou život cca 3000 lidem charakteru jiného. Podle podatele se jedná o tak charakterově rozdílné lokality, že je nelze řešit společně, natož je paušalizovat a souhrnně označit jako lokalitu s heterogenní strukturou. Rozdělení lokality může pro zúčastněné osoby (vlastníky pozemků, developery apod.) představovat navíc také praktickou výhodu – vyšší právní jistotu v případě soudního přezkumu Metropolitního plánu jen některé z částí lokality 178/Kbeličky, který má podatel v úmyslu realizovat.</p>
3213	MHMPXPJ1WOJP	Námítka	MHMPXPJ1WOJP	3011429	Nesouhlas	<p>2) Podatel nesouhlasí s tím, aby cílovým charakterem lokality 178/Kbeličky (ať už řešené jako jedna lokalita, nebo rozdělené na více lokalit) bylo mimo jiné „propojení ulice Polaneckého směr metro Letňany“. Takové řešení, jak vyplývá např. ze Závěru zjišťovacího řízení ze dne 12.3.2013 podle § 7 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) č.j. S-MHMP-1211973/2012/OZP/VI/EIA/827-2/IVč, který je založen v systému EIA v řízení vedeném pod kódem PHA827, není z hygienických důvodů možné. Podatel není zřejmé, na základě jakých úvah a skutečností dospěl zpracovatel návrhu k opačnému závěru, že to možné nyní je, resp. že takové řešení má být dokonce cílové. Podatel požaduje, aby rozvojová plocha 413/178/2102 byla dopravně obsluhována výhradně z ulice Polaneckého. Propojením ulice Polaneckého přímo na západ směrem na metro Letňany by byli obyvatelé stávajících „Kbeliček“ nadlimitně obtěžováni (hluk, imise prachu a jiných škodlivých látek), takové řešení by navíc znehodnotilo park Aerovka, který se aktuálně nachází ve fázi výstavby, a připravovanou Svatou cestu přes Kbely do Brandýsa nad Labem (tzv. Via Sancta), ohrozilo by provoz Letiště Letňany, jelikož se v místě nacházejí jeho ochranná pásma, a v neposlední řadě by taková komunikace mohla mít nepříznivý vliv na stav předmětu ochrany přílehlé evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, který by se tím ocitl doslova v obklíčení frekventovanými dopravními komunikacemi. Navíc nelze pominout, že návrh již počítá s dopravní komunikací 610/-/36 při jižním okraji lokality 600/Letov, kterou bude ulice Polaneckého napojena přímo na metro Letňany ze severu, zatímco stávající ulice Mladoboleslavská toto napojení umožňuje z jihu. Podatel také považuje za nutné, aby návrh zohlednil průběh a výsledky územního řízení vedeného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 pod sp.zn. S MCP09/017917/2018/OVÚR/JR, které dopravně řeší podstatnou část budoucí rozvojové plochy 413/178/2102 právě tak, že je obsluhována výlučně z ulice Polaneckého. Podatel proto má za to, že dopravní napojení rozvojové plochy 413/178/2102 jen a pouze na ulici Polaneckého je dostatečné a z hlediska úkolů a cílů územního plánování nejlepším řešením.</p>
3213	MHMPXPJ1WOJP	Námítka	MHMPXPJ1WOJP	3011429	Nesouhlas	<p>3) Podatel nesouhlasí s vymezením transformační plochy 411/178/2251 o výměře 15841 m2 navrhované mimo jiné na pozemcích p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha, tj. na místě, které je dle platného územního plánu plochou zeleně městské a krajinné. Taková dramatická změna charakteru území není v návrhu řádně vyhodnocena, odůvodněna a nenaplníuje ani požadavky Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, nenaplníuje Zadání Metropolitního plánu a nerespektuje ani další dokumenty jako je třeba PROGRAM ZLEPŠOVÁNÍ KVALITY OVZDUŠÍ Aglomerace Praha – CZ01 schválený Ministerstvem životního prostředí v květnu 2016 či Strategie pro adaptaci hl. m. Prahy na změnu klimatu, naopak je s nimi v přímém rozporu. Podatel upozorňuje na skutečnost, že stávající plocha zeleně městské a krajinné tvoří koncepčně vymezený souvislý pás od ulice Mladoboleslavské, který se na konci ulice Hůlkova stáčí podél Letiště Letňany k ulici Polaneckého a Letňansko-kbelskému lesoparku. V minulosti bylo podáno několik podnětů ke změně územního plánu v místě na obytnou zástavbu, dle dostupných informací byly ale všechny snahy o změnu Radou hl. m. Prahy a její věcně příslušnou komisí, jakož i Zastupitelstvem hl. m. Prahy a jeho věcně příslušným výborem zamítnuty, a to i opakovaně. Zejména v části, ve které je zeleň dle platného územního plánu vedena v ose ulice Košařova (tj. na místě navrhované transformační plochy 411/178/2251) a kde je částečně tvořena víceřadou alejí a částečně umístěna na hliněném náspu (valu), plní důležité a nezastupitelné funkce – vytváří územní podmínky pro prostorové oddělení stávající obytné (zástavba při ulicích Košařova, Hůlkova a Všejská, tj. stávající „Kbeličky“) a průmyslové zástavby (průmyslová zástavba je aktuálně reprezentována stavebninami KB Blok a maltárnou společnosti Knauf, v návrhu je navíc zahrnuta také rozvojová produkční plocha 631/Nové areály Kbely, všechny tyto zdroje škodlivých imisí se nacházejí ve vztahu ke stávající obytné zástavbě proti převládajícím větrům), je vegetační bariérou tvořenou dřevinami se zvýšenou schopností zachytávat prach a hluk (zdrojem prachu a hluku je dnes kromě zmíněné průmyslové zástavby především velice vytižená ulice Mladoboleslavská, ještě mnohem více vytižená ulice Kbelská a ulice Beladova, z jiných zdrojů je třeba jmenovat také hluk vyvolaný při provozu Letiště Letňany a při provozu Letiště Kbely a hluk vyvolaný při provozu opraven vrtulníků LOM PRAHA s.p. při Letišti Kbely), významně se podílí na retenci vody v území, pozitivně reguluje lokalitu z hlediska tepelného a vlhkostního (tj. ochlazuje území). Návrh se těmito důležitými funkcemi stávající zeleně městské a krajinné a dopady, jaké na ně a obyvatele stávající zástavby bude mít vymezení transformační plochy 411/178/2251, nijak nezabývá. Stejně tak se návrh nijak nezabývá ani stávající faktickou hlukovou a imisní zátěží v místě - nutno dodat, že tato není v dostupných podkladech (např. již zmíněný PROGRAM ZLEPŠOVÁNÍ KVALITY OVZDUŠÍ Aglomerace Praha – CZ01) již dnes hodnocena kladně, naopak již dnes jsou v místě limity stanovené právními předpisy překračovány tak, že nové stavební záměry nelze v místě již umísťovat (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1.2012 č.j. 1 As 135/2011-246), vymezení nové transformační plochy 411/178/2251 proto postrádá logické opodstatnění a je v rozporu s úkoly a cíli územního plánování a tudíž i v rozporu s právními předpisy. Podatel požaduje, aby stávající plocha zeleně městské a krajinné umístěná v ose s ulicí Košařovou, tj. mimo jiné na pozemcích p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha, zůstala i do budoucna vymezena a chráněna jako zeleň - nezastavitelná a nestavební stabilizovaná plocha v jinak zastavěném území, terminologicky se tomuto požadavku v návrhu blíží využití lokality jako nezastavitelná rekreační nebo nezastavitelná přírodní, strukturální potom parkový areál, parkové prostranství či parkový les. Zde podatel upozorňuje, že se připojil také k připomínkám Arníky – Centra pro podporu občanů (ze dne 25.7.2018), které návrhu mimo jiné vytkají odchýlení se od terminologie stanovené stavebním zákonem a nedostatečnou ochranu zeleně v jinak zastavěném území.</p>
3213	MHMPXPJ1WOJP	Námítka	MHMPXPJ1WOJP	3011431	Nesouhlas	<p>4) Podatel s ohledem na výše uvedené dále navrhuje, aby lokalita stávajících „Kbeliček“ ohraničená ulicemi Košařova, Hůlkova a Všejská byla prohlášena v Metropolitním plánu za stabilizovanou plochu struktury zahradního města. Cílem navržených regulativů by pro ni mělo být zachování prostorového a homogenního výškového uspořádání zástavby a rozvíjení charakteristických prvků, zejména komorního charakteru lokality s napojením či prostupností do nestavební lokality parkového areálu, prostranství či lesa umístěného mimo jiné na pozemcích</p>

3214	MHMPXPJ20FPP	Námitka	MHMPXPJ20FPP	3012591	Jiné	<p>p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha. Podatel dále navrhuje, aby byl zachován stávající stav a na místo transformační plochy 411/178/2251 (tj. mimo jiné na pozemcích p.č. 1917/6, 1914, 1915/1 a 1892 v k.ú. Kbely, obci Praha) byla v Metropolitním plánu vymezena nezastavitelná nestavební stabilizovaná plocha se strukturou parkového areálu, prostranství či lesa s využitím rekreačním nebo přírodním. Cílem navržených regulativů pro takovou lokalitu by mělo být zachování, rozvoj a posílení mikroklimatickohygienických, izolačních, sportovních a rekreačních funkcí stávající sadové vegetace a hliněného náspu (valu) a vegetace na něm vzrostlé, rozvíjení jejích charakteristických prvků s prostupností přes ulici Mladoboleslavskou a Košařovu dále do nově vznikajícího parku Aerovka.</p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
3214	MHMPXPJ20FPP	Námitka	MHMPXPJ20FPP	3012592	Nesouhlas	<p><b>Rozsah dotčeného území, Katastrální území: Hostivař,</b> Pozemky - Parcelní číslo : 370/46; 370/180; 370/184 <b>Vyjádření - Námitka</b> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím <b>v rámci Lokality 141/Na Groši</b> podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu . V rámci pozemků v majetku je na výkrese Z02 <b>špatně vymezen</b> rozsah šrafy zahrady. V souladu s článkem 93 - zahrady se domníváme, že definice článku 93/1 „ Soukromé zahrady“ není určená pro vymezení plochy zahrad mimo Soukromou vilkovou zástavbu ohraničenou ploty. Pozemky č. parc. 370/46,370/180 a 370/184 k.ú. Hostivař sice s danou oplocenou zástavbou sousedí, avšak tomuto charakteru absolutně neodpovídají. Urbanisticky jsou součástí stávajících bloků podél potoka Měcholupského. <u>Požadujeme proto vymežit rozsah zeleně soukromých zahrad v rozsahu sousedních oplocených zahrad mimo naše pozemky v souladu s článkem 93/1,2</u> <b>Odůvodnění</b> Vycházíme ze znění M.P. textová část čl. 93/ (1) <i>Soukromá zahrada je zpravidla veřejně nepřístupná a nezpěvněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Může být i součástí lokalit typu struktury (04) heterogenní struktura a (07) modernistická struktura. Výjimečně může být také součástí městského parku, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí základní kompozici parku nebo součástí jiných lokalit.</i> Současně se domníváme, že nelze ani definovat danou plochu v souladu s čl. 93/2 zahrady, která je navržena např. v západní části lokality 141/Na Groši a má zcela jinou strukturu.- volné zástavby sídlištních lokalit (viz výřez ze situace Z02.) <i>Čl.93/ (2) V lokalitách typu struktury (04) heterogenní struktura mohou být vymezeny zahrady i ve stavebních blocích s typem prostorového uspořádání volná zástavba, kde označují zpravidla nezpěvněnou část stavebního bloku obklopující solitérní zástavbu, která může být veřejně přístupná.</i></p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
3214	MHMPXPJ20FZB	Námitka	MHMPXPJ20FZB	3012648	Jiné	<p><b>Rozsah dotčeného území, Katastrální území: Hostivař</b> Pozemky - Parcelní číslo : 370/1; 370/5; 370/7; 370/8; 370/9; 370/10; 370/16; 370/17; 370/18; 370/19; 370/20; 370/25; 370/26; 370/27; 370/36; 370/46; 370/63; 370/70; 370/71; 370/81; 370/82; 370/180; 370/181; 370/182; 370/184; 370/214; 370/229; 370/234; 370/236; 370/248; 370/252; 370/253; 370/254; 370/270; 370/271; 370/272; 370/273; 370/274; 370/310; 370/311; 370/317; 370/318; 370/319; 370/320; 370/321; 370/322. <b>Vyjádření - Námitka</b> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím <b>v rámci Lokality 141/Na Groši - Transformační území PLOCHA 411/141/2074</b> podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. V Transformačním území - PLOCHA 411/141/2074 <b>není dostatečně využita</b> podrobnější regulace u koeficientu zastavění stavebního bloku <b>Zb</b> v rámci kapitoly klz/400 stabilita a míra využití území (dle čl.96/3 (3) <i>Hodnoty koeficientu ZB, pokud není v KLZ/400 uvedeno jinak, se stanovují podle typu struktury a velikosti stavebního bloku následovně ....</i>). V souladu s článkem 44 / 4 se domníváme že „nově založené bloky v transformačních a rozvojových plochách s navrženou heterogenní strukturou je možné zastavovat přiměřeně jako kombinaci různých typů tak, aby podpořily kompozici v širších vztazích bloků v rámci lokality a nejbližšího sousedství“. V dané kompozici domů se pak vytváří hnízda s rozdílnou hustotou zástavby a vznikají místní centra mezi rozptýlenou zástavbou. Dané území je také obkrouženo již realizovanou uliční sítí. Navrhujeme proto dané rozvojové území v rámci kompaktnější zástavby zhustit o 10% bodů. Z toho důvodu požadujeme přehodnotit velikosti návrhových koeficientů zastavění stavebního bloku <b>ZB</b> u Transformační a rozvojové plochy 411/141/2074 doplňující stávající strukturu v rámci KLZ 400/STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ plochu následovně : ZBM: 75%, ZBS2: 65%, ZBV: 45%, ZBN: 50%</p> <p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
3214	MHMPXPJ20G9Q	Námitka	MHMPXPJ20G9Q	3012614	Jiné	<p><b>Rozsah dotčeného území, Katastrální území: Hostivař</b> Pozemky - Parcelní číslo : 370/1; 370/5; 370/7; 370/8; 370/9; 370/10; 370/16; 370/17; 370/18; 370/19; 370/20; 370/25; 370/26; 370/27; 370/36; 370/46; 370/63; 370/70; 370/71; 370/81; 370/82; 370/180; 370/181; 370/182; 370/184; 370/214; 370/229; 370/234; 370/236; 370/248; 370/252; 370/253; 370/254; 370/270; 370/271; 370/272; 370/273; 370/274; 370/310; 370/311; 370/317; 370/318; 370/319; 370/320; 370/321; 370/322. <b>Vyjádření - Námitka</b> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím <b>v rámci Lokality 141/Na Groši - Transformační území PLOCHA 411/141/2074</b> podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. V Transformačním území - PLOCHA 411/141/2074 je s ohledem na určení lokality jako heterogenní struktura kopírována podrobnější regulace u koeficientu zastavění stavebního bloku <b>Zb</b> v rámci kapitoly 400 stabilita a míra využití území dle textové části článku 96/3 následovně : ZBM ZBS1 ZBV ZBN (01) Rostlá struktura 95 % 85 % 60 % 65 % (02) Bloková struktura 85 % 75 % 50 % 65 % (03) Hybridní struktura 95 % 85 % 50 % 65 % <b>(04) Heterogenní struktura 65 % 55 % 35 % 40 %</b> (05) Vesnická struktura 30 % 30 % 20 % 25 % (06) Struktura zahradního města 35 % 35 % 20 % 25 % S ohledem na to že obě struktury Hybridní i Heterogenní jsou strukturami přechodového charakteru, více či méně soustřeďující a rozvolňující výstavbu s řadou lokálních funkčních i hmotových epicenter, <b>je navržený skok v návrhových koeficientech ZB VYSOCE NEPROPORČNÍ.</b> Uznáváme rozdíl mezi oběma strukturami, a proto navrhujeme zmenšit stávající skokový rozdíl mezi indexy o 10 procentních bodů blíže sobě tzn .přehodnotit velikosti návrhových koeficientů dle článku 96/3 u struktury heterogenní a zvýšit ji o 10 procentních bodů následovně: ZBM ZBS1 ZBV ZBN (01) Rostlá struktura 95 % 85 % 60 % 65 % (02) Bloková struktura 85 % 75 % 50 % 65 % (03) Hybridní struktura 95 % 85 % 50 % 65 % <b>(04) Heterogenní struktura 75% 65% 45% 50%</b> (05) Vesnická struktura 30 % 30 % 20 % 25 % (06) Struktura zahradního města 35 % 35 % 20 % 25 % <i>Viz textová část M.P.</i> <i>Článek 43</i> <i>(03) hybridní struktura</i> <i>(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.</i> <i>Článek 44</i> <i>(04) heterogenní struktura</i> <i>(1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.</i></p>
3214	MHMPXPJ20G9Q	Námitka	MHMPXPJ20G9Q	3012622	Nesouhlas	

3214	MHMPXPJ20GFW	Námítka	MHMPXPJ20GFW	3012583	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20GFW	Námítka	MHMPXPJ20GFW	3012585	Nesouhlas	<b>Rozsah dotčeného území</b> , Katastrální území: Hostivař Pozemky - Parcelní číslo : 370/1; 370/5; 370/7; 370/8; 370/9; 370/10; 370/16; 370/17; 370/18; 370/19; 370/20; 370/25; 370/26; 370/27; 370/36; 370/46; 370/63; 370/70; 370/71; 370/81; 370/82; 370/180; 370/181; 370/182; 370/184; 370/214; 370/229; 370/234; 370/236; 370/248; 370/252; 370/253; 370/254; 370/270; 370/271; 370/272; 370/273; 370/274; 370/310; 370/311; 370/317; 370/318; 370/319; 370/320; 370/321; 370/322. <b>Vyjádření - Námítka</b> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím <b>v rámci Lokality 141/Na Groši - Transformační území PLOCHA 411/141/2074</b> podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. V textové části M.P. čl. 77/4 je kontraproduktivně uvedeno znění, které ve svém důsledku zablokuje veškerou novou výstavbu v transformační ploše, resp. v Praze : 4) Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela umístěny v ploše záměru. Požadujeme změnit tuto formulaci na parametrické plnění jednotlivých majitelů pozemků <u><b>v rozsahu společně řešeného celku (dle psp§2s.)</b></u> . Toto ustanovení generuje, v případě projednávání jakékoliv stavby, spolupráci všech majitelů pozemků beze zbytku, kdy v území s oddílnými zájmy jednotlivých aktérů je shoda a participace na vytvoření veřejných prostranství v rámci celého transformačního území dle článku 87/3 (uliční prostranství min 25% a parky 10%) v rámci společném návrhu celé lokality formou územní studie, či regulačního plánu prakticky nulová. Navíc přenáší povinnosti obce – nastavení pravidel a širokou společenskou dohodu v rámci projednání územního plánu na dohodu soukromých osob s rozdílnými zájmy a vytvoření povinnosti , které nejsou soukromé osoby ze zákona sto naplnit ( např. zadání územní studie). Veřejná prostranství jsou M.P. požadována navrhnout ve formě uličních prostranství, dále pak městských parků. V článku 77/4 je zakotvena povinnost plnit regulativy veřejných prostranství v rámci <b>prvního umístovaného záměru</b> nebo dojít shody s ostatními aktéry v území. (v území, kde je umístěná stávající a nová výstavba – v rámci této transformační plochy jsou již realizované bytové domy, či domy právě realizované, které budou bezprostředně kolaudovány je rozdílnost zájmů všech majitelů zcela opačná a stávající občané budou brzdit jakékoliv snahy po rozvoji území). Tento systém také dává práva jakémukoliv majiteli pozemku v dané lokalitě prakticky zablokovat výstavbu, či vydírat ostatní participanty v území. Navrhujeme proto úpravu článku 77/4.
3214	MHMPXPJ20GUT	Námítka	MHMPXPJ20GUT	3012586	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20GUT	Námítka	MHMPXPJ20GUT	3012587	Nesouhlas	<b>Rozsah dotčeného území</b> , Katastrální území: Hostivař Pozemky - Parcelní číslo : 370/1; 370/5; 370/7; 370/8; 370/9; 370/10; 370/16; 370/17; 370/18; 370/19; 370/20; 370/25; 370/26; 370/27; 370/36; 370/46; 370/63; 370/70; 370/71; 370/81; 370/82; 370/180; 370/181; 370/182; 370/184; 370/214; 370/229; 370/234; 370/236; 370/248; 370/252; 370/253; 370/254; 370/270; 370/271; 370/272; 370/273; 370/274; 370/310; 370/311; 370/317; 370/318; 370/319; 370/320; 370/321; 370/322. <b>Vyjádření - Námítka</b> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím <b>v rámci Lokality 141/Na Groši - Transformační území PLOCHA 411/141/2074</b> podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. Ulice Švehlova je definována jako ulice Lokální ( dle čl. 77) Významná ulice (dle čl. 81/3). Svým významem se však jedná o městskou třídu - rušný spojovací koridor do ulice Průmyslové, jejíž potenciál přilehlých nebytových prostor není využit. Současně i výška výstavby v linii této ulice odpovídá jejímu zvýšenému významu a návrhové hodnoty přilehlých stavebních bloků by tomu měly odpovídat. <u>Požadujeme proto zařadit v souladu s čl.77/2 ulici ŠVEHLOVU jako ulici čtvrtové úrovně (dle čl.81/2) – městské třídy (dle čl. 77).</u>
3214	MHMPXPJ20H2I	Námítka	MHMPXPJ20H2I	3012437	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20H2I	Námítka	MHMPXPJ20H2I	3012438	Nesouhlas	<b>Rozsah dotčeného území</b> , Katastrální území: Hostivař Pozemky - Parcelní číslo : 370/1; 370/5; 370/7; 370/8; 370/9; 370/10; 370/16; 370/17; 370/18; 370/19; 370/20; 370/25; 370/26; 370/27; 370/36; 370/46; 370/63; 370/70; 370/71; 370/81; 370/82; 370/180; 370/181; 370/182; 370/184; 370/214; 370/229; 370/234; 370/236; 370/248; 370/252; 370/253; 370/254; 370/270; 370/271; 370/272; 370/273; 370/274; 370/310; 370/311; 370/317; 370/318; 370/319; 370/320; 370/321; 370/322. <b>Vyjádření - Námítka</b> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím <b>v rámci Lokality 141/Na Groši - Transformační území PLOCHA 411/141/2074</b> podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu . Stávající podlažnost RNP uvedená v metropolitním plánu ve výkresu S03 jako plocha výškové regulace s RNP nad výškově ustálenou zástavbou (černá čísla ) neodpovídá v rozsahu transformační plochy realitě stávající výstavby a hrubě zkreslují údaje o území. Plocha výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu ( modrá čísla ) toto nelogické zkreslení kopíruje. Požadujeme, aby plochy stávající i návrhové výškové regulace dle S03 v rámci Transformační plochy 411/141/2074 byly označeny v souladu se stávajícími objekty s rozmezím podlažnosti 8, což odpovídá převládající výškové úrovni stávající výstavby 6-8 RNP dle článku 98 M.P.. Současně požadujeme, aby do těchto údajů byly zahrnuty do dnešního dne kolaudované stavby. Odůvodnění: Špatně uvedené výšky vychází zřejmě z ÚAP v části 223 podlažnosti v rastru 100x100 m (Viz obr. níže), resp. zprůměrovaných výškových charakteristik hlavního hřebene objektů tak jak bylo plánováno v PSP s odkazem na rozpětí výšek v příslušné výškové hladině. Naproti tomu maximální dosažitelné výšky jednotlivých objektů jsou uvedeny v ÚAP v části 223 – podlažnosti. Níže průkaz (na administrativním objektu CSI č. parc. 370/7- Ulice Pražská) toho, jak si výšky navzájem nekorespondují. Objekty uvedené v části 223 Podlažnosti jako podlažnost 6 jsou v rastru 100x100 uvedené jako typický počet podlaží 5. <b>Reálně se jedná o objekt s 7 RPN včetně uskočeného podlaží. tzn. RPN 6 jako typická výška podlaží po hl. římsu objektu (bez uskočeného patra či podkroví).</b> Ve výkresu S03 je pak uvedena zcela mylně stabilizovaná výška 4 (TZN. 2-4 RPN) Je nezbytné s ohledem na stávajícími objekty s rozmezím podlažnosti 8, což odpovídá převládající výškové úrovni stávající výstavby 6-8 RNP dle článku 98 M.P. přehodnotit stávající výškovou úroveň jak v UAP a v části návrhové navázat na výšku stávajících objektů- tzn. nesnižovat uměle výšku stávající zástavby. <u>Podrobněji jednotlivé objekty</u> Stávající výstavba č. parc. 370/7 (Ulice Pražská), která je výkresu S03 vymezena rozmezím podlažnosti 4 ( tj.3-4RNP) je v realitě realizována s rozmezím podlažnosti 8 (7-8RNP). Stávající výstavba č. parc. 370/73 (ulice Vladycká) která je výkresu S03 vymezena rozmezím podlažnosti 6 ( tj.4-5RNP) je v realitě realizována s rozmezím podlažnosti 8 (7-8RNP). Stávající výstavba č. parc. 516/29, 516/30 (ul. Rychtáře Petříka), která je výkresu S03 vymezena rozmezím podlažnosti 4 ( tj.3-4RNP) je v realitě realizována s rozmezím podlažnosti 8 (7-8RNP).
3214	MHMPXPJ20H9J	Námítka	MHMPXPJ20H9J	3012594	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20H9J	Námítka	MHMPXPJ20H9J	3012596	Nesouhlas	<b>Rozsah dotčeného území, k.ú. Hostivař</b> , Pozemky Parcelní číslo :361/1; 361/4; 370/172; 370/173; 370/185; 370/186; 370/203; 370/215; 370/233; 370/277; 524/14; 524/20 <b>Vyjádření - Námítka</b> Jako majitel pozemků, které se nacházejí <b>v rámci Lokality 141/Na Groši</b> podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu . Ulice Švehlova je definována jako ulice Lokální ( dle čl. 77) Významná ulice (dle čl. 81/3). Svým významem se však jedná o městskou třídu - rušný spojovací koridor do ulice Průmyslové, jejíž potenciál přilehlých nebytových prostor není využit. Současně i výška výstavby v linii této ulice odpovídá jejímu zvýšenému významu a návrhové hodnoty přilehlých stavebních bloků by tomu měli odpovídat. <u>Požadujeme proto zařadit v souladu s čl.77/2 ulici ŠVEHLOVU jako ulici čtvrtové úrovně (dle čl.81/2) – městské třídy (dle čl. 77).</u>
3214	MHMPXPJ20HHF	Námítka	MHMPXPJ20HHF	3011451	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20HHF	Námítka	MHMPXPJ20HHF	3011453	Nesouhlas	<u><b>NÁMITKY k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU</b></u> <u>NÁMITKA K VÝKRESOVÉ části Z01 Z02 Vyčlenění areálu společnosti z rozvojové lokality</u> Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti. Katastrální území: BUBENEČ Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18- součástí pozemku je stavba. <u>Vyjádření - Námítka</u> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy č. 411/163/2220 v rámci lokality s obytným využitím 163 / Papírenská, Z(04)O[ TJ], podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. Ve výkresové části M.P. Z02 Hlavní výkres struktury a Z01 Výkres zákl. členění území je do plochy lokality 163/Papírenská navržena ZASTAVITELNÁ TRANSFORMAČNÍ PLOCHA č.

3214	MHMPXPJ20HVVH	Námitka	MHMPXPJ20HVVH	3011443	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20HVVH	Námitka	MHMPXPJ20HVVH	3011446	Nesouhlas	<b><u>NÁMITKY k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU</u></b> <b><u>NÁMITKA K VÝKRESOVÉ části Z02 Charakter a zařídění ul. Papírenská - Lokální ulice</u></b> Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti. Katastrální území: BUBENEČ Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18 - součástí pozemku je stavba. <u>Vyjádření - Námitka</u> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy č. 411/163/2220 v rámci lokality s obytným využitím 163 / Papírenská , Z(04)O[ TJ], podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. Ulice Papírenská je <b>nesprávně</b> definována jako ulice místní úrovně (dle čl. 77) lokální, přístupové (dle čl. 81). Stávající obslužnost lokality je realizována právě přes ní. V rámci podaných územních rozhodnutí se předpokládá rozšíření uličního prostoru. Požadujeme proto zařadit v souladu s čl. 77/2 ulici Papírenskou jako ulici lokální úrovně (dle čl. 81/3) – významné ulice. <u>Odůvodnění:</u> Dle článku 77/2 (2) <i>Podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti je stanoven parametrickými regulativy dle čl. 87 a 148, ojedinele grafickými regulativy. V rámci nově zakládaných ulic musí mít dominantní podíl rozlohy městské třídy v plochách se stanoveným typem struktury (03) hybridní struktura, významné ulice (lokální dle čl. 81) v plochách se stanoveným typem struktury (04) heterogenní struktura a...</i>
3214	MHMPXPJ20IUUF	Námitka	MHMPXPJ20IUUF	3011475	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20IUUF	Námitka	MHMPXPJ20IUUF	3011478	Nesouhlas	<b><u>NÁMITKY k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU</u></b> <b><u>NÁMITKA K textové části M.P. čl. 77/4</u></b> Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti. Katastrální území: BUBENEČ Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18 - součástí pozemku je stavba. <u>Vyjádření - Námitka</u> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy č. 411/163/2220 v rámci lokality s obytným využitím 163 / Papírenská , Z(04)O[ TJ], podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. V textové části M.P. čl. 77/4 je kontraproduktivně uvedeno znění, které ve svém důsledku zablokuje veškerou novou výstavbu v Praze : 4) <i>Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela umístěny v ploše záměru.</i> Požadujeme nahradit tuto formulaci na parametrické plnění jednotlivých majitelů pozemků ... <b>v rozsahu společně řešeného celku (dle PSP § 2s.)</b> ... Toto ustanovení generuje, v případě projednávání jakékoliv stavby, spolupráci všech majitelů pozemků beze zbytku, kdy v území s oddílnými zájmy jednotlivých aktérů je shoda a participace na vytvoření veřejných prostranství v rámci celého transformačního území dle článku 87/3 ( uliční prostranství min. 25% a parky 10%) v rámci společném návrhu celé lokality formou územní studie, či regulačního plánu prakticky nulová. Navíc přenáší povinnosti obce – nastavení pravidel a širokou společenskou dohodu v rámci projednání územního plánu na dohodu soukromých osob s rozdílnými zájmy a vytvoření povinností , které nejsou soukromé osoby ze zákona sto naplnit (např. zadání územní studie). Veřejná prostranství jsou M.P. požadována navrhnout ve formě uličních prostranství, dále pak městských parků. V článku 77/4 je zakotvena povinnost plnit regulativy veřejných prostranství v rámci prvního umísťovaného záměru nebo dojít shody s ostatními aktéry v území (v území, kde je umístěná stávající a nová výstavba – v rámci této transformační plochy jsou již realizované bytové domy, či domy právě realizované, které budou bezprostředně kolaudovány je rozdílnost zájmů všech majitelů zcela opačná a stávající občané budou brzdit jakékoliv snahy po rozvoji území). Tento systém také dává práva jakémukoliv majiteli pozemku v dané lokalitě prakticky zablokovat výstavbu, či vydírat ostatní participanty v území. Navrhujeme proto úpravu článku 77/4. <b>MP - textová část Článek 77 – návrh znění</b> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur <b>(4) Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela (navrhováno vyškrtnutí - pozn. pořiz.) v rozsahu společně řešeného celku (dle PSP § 2s.) umístěny v ploše záměru.</b> <u>Odůvodnění:</u> ZASTAVITELNÁ TRANSFORMAČNÍ PLOCHA č. 411/163/2220 O ROZLOZE 149 509 m2 v rámci lokality 163/Papírenská je charakteristická svým podlouhlým profilem. Navíc je rozdělena diagonálně již stabilizovanou půdorysnou uliční stopou ulice Papírenská, na západě pak ulicí Podbabská. V případě projednávání jakékoliv stavby v takto rozsáhlém území s oddílnými zájmy jednotlivých aktérů je shoda a participace na vytvoření veřejných prostranství v rámci celého transformačního území dle článku 87/3 ( uliční prostranství min. 25% a parky 10%) v rámci společném návrhu celé lokality formou územní studie, či regulačního plánu prakticky nulová. Veřejná prostranství jak jsou M.P. požadována je nutno navrhnout ve formě uličních prostranství, dále pak městských parků.
3214	MHMPXPJ20J5P	Námitka	MHMPXPJ20J5P	3011435	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20J5P	Námitka	MHMPXPJ20J5P	3011439	Nesouhlas	<b><u>NÁMITKY k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU</u></b> <b><u>NÁMITKA K VÝKRESOVÉ části Z03 S OZNAČENÍM PRVKŮ ÚSES</u></b> Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti. Katastrální území: BUBENEČ Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18 - součástí pozemku je stavba. <u>Vyjádření - Námitka</u> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy č. 411/163/2220 v rámci lokality s obytným využitím 163 / Papírenská , Z(04)O[ TJ] podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu . V rámci pozemků areálu společnosti jsou zřejmě v souvislosti s vymezením záplavového území neprůtočného umístěny značky na okraj průběhu linie záplav. Ve výkrese se čáry překrývají a není zřejmé, co má autor danou značkou na mysli. Jedná se zřejmě o prvek nadregionálního ÚSES, s ohledem na absenci šrafy však nelze poznat který. Nejblíže tomu je právě značka nadregionálního biokoridoru či biocentra a k upřesnění či v přesných hranicích. S odkazem na nereálnost a zásadní kolizi mezi umístěním rozvojové plochy a vymezení nadregionálního prvku ÚSES vně reálné hranice vodoteče v rámci živého městského prostoru

požadujeme, aby grafická značka, které nemá pravděpodobně oporu v legendě ani jiné části M.P., byla z dotčené plochy vyjmuta, současně aby hranice plochy nadregionálního ÚSES byla posunuta na hranici ulice Papírenské s respektem na projektované Protipovodňové opatření liniové - návrh Q2002 - zajišťovaná individuálně. V případě, že neproběhnou předchozí změny, aby byl v textové části M.P. doplněn článek 115, který by postavení stavebníka/majitele pozemku vzhledem k ÚSES zpřesnil a umožnil mu do procesu zasahovat a ovlivňovat ho. Současně by byla definována povinnost pořizovatele M.P. daný materiál na výzvu v přiměřené lhůtě zpracovat či zadat.

Odůvodnění námítky:

- 1) Dotčené pozemky jsou součástí zastavitelné transformační plochy s obytným využitím 163/Papírenská Tato plocha by v případě umístěním jakéhokoliv nadregionálního centra byla v zásadě nevyužitelná. Navíc jsou dané prostory zcela virtuální, neodpovídají realitě a hranice probíhá skrz stávající objekty areálu společnosti bez jakéhokoliv vztahu k realitě.
- 2) Současně je prostor areálu do budoucna určen k umístění Protipovodňových opatření liniových - návrh Q2002 - zajišťovaná individuálně.
- 3) S ohledem na článek 115/3 „ (3) V ploše skladebné části ÚSES vymezené v prostoru k upřesnění v transformačních a rozvojových plochách je v zastavitelném území přípustné provedení změn v území pouze tehdy, je-li v časovém předstihu či v souběhu provedeno upřesnění vymezení dané skladebné části ÚSES“ konstatujeme nereálnost podmiňovat rozhodování v území zpracováním zásahů do nadregionálního prvku ÚSES, který nemá s hranicí ani průběhem nově navrhovaného stavebního bloku za ulicí Papírenskou nic společného a příslušný investor ho nemůže ovlivnit.

3214	MHMPXPJ20JA0	Námítka	MHMPXPJ2W2YF	3011484	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20JA0	Námítka	MHMPXPJ2W2YF	3011488	Nesouhlas	

**NÁMITKY k projednávání územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU**

**NÁMITKA K VÝKRESOVÉ části Z03 Hranice záplav a liniová opatření**

Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti.

Katastrální území: BUBENEČ

Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18 - součástí pozemku je stavba.

**Vyjádření - Námítka**

Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy č. 411/163/2220 v rámci lokality s obytným využitím 163 / Papírenská , Z(04)O[ T], podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu .

V rámci pozemků areálu společnosti jsou v souladu s článkem 134 vymezeny plochy b) záplavové území neprůtočné. Průběh hranice záplav nerespektuje reálný průběh objektů a tudíž i záplav v ulici Papírenské ani reálnou výšku a průběh záplav dle modelu DHI. Současně nám neumožňuje realizaci ucelené části trvalých a mobilních protipovodňových opatření v rámci nově navrhovaných objektů viz Textová část M.P. **čl. 134/3b.**

S odkazem na identické řešení v blízkosti ul. Papírenské - u vymezeného území 712/-/8 Protipovodňová opatření liniové Papírny Bubeneč-návrh Q2002 - zajišťované individuálně a v souladu s deklarovaným cílovým charakterem lokality —, *Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodé struktury, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s parkovou lokalitou Vltava IV. a posílení protipovodňové ochrany území.*" navrhujeme úpravu M.P. spočívající ve vytvoření území určené k individuální liniové ochraně.

Požadujeme proto, aby plocha vymezená ulicí Papírenskou a železničním koridorem v rozsahu pozemků areálu společnosti byla vymezena jako záplavové území určené k ochraně pro úroveň hladiny Q 2002 a současně , aby do části 700/technická infrastruktura/protipovodňová ochrana bylo vloženo x/-x Protipovodňová opatření liniové - návrh Q2002 - zajišťovaná individuálně v rozsahu pozemků areálu společnosti.

Navrhované grafické vymezení

- zelená čtverečková čára - Protipovodňová opatření liniové - návrh Q2002. zajišťovaná individuálně
- modrá šrafa - záplavové území určené k ochraně pro úroveň hladiny Q 2002

**Příloha odůvodnění**

Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím je velmi determinovaná v místech definovaných jako záplavové území neprůtočné a reálné v těchto územích vylučuje, vyjma administrativy, většinu reálných funkčních náplní (v rámci plochy s obytným využitím ) Viz následující článek 134/3/b M.P.

**čl. 134/3/b M.P. nepřipustné jsou budovy a jiné stavby se zvýšeným rizikem v případě zaplavení (74).**

odkaz 74 ***Budovy a jiné stavby pro bydlení, ubytování, školství, zdravotnictví a sociální péči, pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém, archivy, depozitáře uměleckých děl, knihovny, budovy a jiné stavby civilní ochrany, veterinární kliniky, skládky odpadu, budovy a jiné stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pro živočišnou výrobu, budovy a jiné stavby pracující s jaderným materiálem, budovy a jiné stavby a plochy pro skladování potravin, stavby dočasné (s výjimkou dočasných staveb zařízení staveniště pro budovy a jiné stavby v tomto území přípustné, časově omezené dobou výstavby), čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodí pohonnými hmotami), stanice a nadzemní objekty metra, hromadné podzemní garáže, budovy a jiné stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, hřbitovy, plochy pro pohřbívání zvířat a úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry .***

3214	MHMPXPJ20JH1	Námítka	MHMPXPJ20JH1	3011428	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20JH1	Námítka	MHMPXPJ20JH1	3011430	Nesouhlas	

**NÁMITKY k projednávání územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU**

**NÁMITKA K VÝKRESU S03 výšková regulace - VÝŠKY RPN STABILIZ. / NÁVRHOVÉ**

Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti.

Katastrální území: BUBENEČ

Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709- součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18- součástí pozemku je stavba.

**Vyjádření - Námítka**

Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím - PLOCHA 163 / Papírenská , Z(04)O[ T] podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu . V rámci pozemků areálu společnosti jsou v souladu s článkem 98/5 plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti vymezeny v grafické části S 03. Plochy s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stávajícího stavu (černá barva) nerespektují výšky a podlažnosti stávající výstavby a tím ve svém důsledku i degenerují plochy s nově navrženým rozmezím podlažnosti (modrá barva).

Požadujeme proto, aby plochy mezi ulicí Papírenskou a žel. koridorem byly navázány na stávající reálnou výšku zástavby s nově navrženým rozmezím podlažnosti 6 RNP, s tím, že bude sjednocena nově navržená výšková regulace v ulici Papírenské na jednotnou výšku v rámci jednoho bloku přilehlého k ulici Papírenské a plochy výškové regulace přilehlé k ulici Jednořadá budu označeny v souladu s realitou s rozmezím podlažnosti 6.

Naše námítky s opírají o:

Náhodné umístění návrhové výšky RPN 2 do linie uliční čáry Papírenská v rámci jednoho bloku hrubě narušuje možnost vytvoření koncepčně správného objemu zakončeného jednotnou průběžnou hlavní římsou v ulici Papírenská. Tato změna od návrhu M.P. z r. 2018 tj. nahodilě ,striktní, nepřiměřené výškové omezení výrazným způsobem omezuje možnosti využití pozemků v transformační ploše ať již v poměru k využitelnosti dle stávajícího platného územního plánu a návrhu M.P. 2018, tak i z hlediska reálné možnosti smysluplné výstavby v úzkém pozemku determinované přilehlým železničním koridorem.

Současně plochy s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stávajícího stavu (černá barva) nerespektují výšky a podlažnosti stávající výstavby a tím ve svém důsledku i degenerují plochy s nově navrženým rozmezím podlažnosti (modrá barva).

Stávající přilehlá výstavba v ulici Jednořadá, která je výkresu S03 vymezena rozmezím podlažnosti 4 RNP je v realitě realizována s rozmezím podlažnosti 6RNP. Současně projednáváné změny v rámci územních rozhodnutí v ulici Jednořadá jsou také v rozmezí 6 RNP.

3214	MHMPXPJ20JQS	Námítka	MHMPXPJ20JQS	3011454	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20JQS	Námítka	MHMPXPJ20JQS	3011457	Nesouhlas	

**NÁMITKY k projednávání územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU**

**NÁMITKA k SO 03 výšková regulace VÝŠKY RPN STABILIZOVANÉ**

Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti.

Katastrální území: BUBENEČ

Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18 - součástí pozemku je



					stavba. <u>Vyjiádření - Námitka</u> Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím - PLOCHA 163 / Papírenská , Z(04)O[ T], podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. V rámci pozemků areálu společnosti jsou v souladu s článkem 98/5 plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti vymezeny v grafické části S 03. Plochy s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stávajícího stavu (černá barva) nerespektují výšky a podlažnosti stávající výstavby a tím ve svém důsledku i degenerují plochy s nově navrženým rozmezím podlažnosti (modrá barva). Stávající přilehlá výstavba v ulici Jednořadá, která je výkresu S03 vymezena rozmezím podlažnosti 4 RNP je v realitě realizována s rozmezím podlažnosti 6RNP. Současně projednávané změny v rámci územních rozhodnutích v ulici Jednořadá jsou také v rozmezí 6RNP. Požadujeme proto, aby plochy výškové regulace přilehlé k ulici Jednořadá byly označeny v souladu s realitou s rozmezím podlažnosti 6. Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3214	MHMPXPJ20JV3	Námitka	MHMPXPJ20JV3	3011459	Jiné

3214	MHMPXPJ20JV3	Námitka	MHMPXPJ20JV3	3011466	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**NÁMITKY k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU**

NÁMITKA k S03 výšková regulace VÝŠKY RPN NÁVRHOVÉ  
Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti.  
Katastrální území: BUBENEČ  
Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18 - součástí pozemku je stavba.  
Vyjiádření - Námitka  
Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím - PLOCHA 163 / Papírenská , Z(04)O[ T], podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu.  
Na výkresu S03 - schéma výškové regulace je náhodně umístěna návrhová výška RPN 2 do linie uliční čáry Papírenská v rámci jednoho bloku, která hrubě narušuje možnost vytvoření koncepčně správného objemu zakončeného jednotnou průběžnou hlavní římsou v ulici Papírenská.  
Požadujeme proto, aby byla sjednocena nově navržená výšková regulace v ulici Papírenské na jednotnou výšku v rámci jednoho bloku, přilehlého k ulici Papírenské, identicky s původním návrhem M.P. 2018 (RPN 4) v rámci výšky staré ČOV.  
Odůvodnění:  
V rámci pozemků areálu společnosti jsou v souladu s článkem 98/5 plochy výškové regulace spolu se stanoveným rozmezím podlažnosti vymezeny v grafické části S 03.  
Naše námitky s opírají o následující fakta:  
Tato změna od návrhu M.P. z r. 2018 tj. nahodilé, striktní, nepřiměřené výškové omezení výrazným způsobem omezuje možnosti využití pozemků v transformační ploše, ať již v poměru k využitelnosti dle stávajícího platného územního plánu a návrhu M.P. 2018, tak i z hlediska reálné možnosti smysluplné výstavby v úzkém pozemku determinované přilehlým železničním koridorem. Tato úprava nemá oporu ani v územně analytických podkladech, kde je u linie staré ČOV uveden údaj 9-12 m.  
Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

3214	MHMPXPJ2W2YF	Námitka	MHMPXPJ2W2YF	3011484	Jiné
3214	MHMPXPJ2W2YF	Námitka	MHMPXPJ2W2YF	3011488	Nesouhlas

**NÁMITKY k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - METROPOLITNÍMU PLÁNU**

NÁMITKA K VÝKRESOVÉ části Z03 Hranice záplav a liniová opatření  
Rozsah dotčeného území v rámci areálu společnosti.  
Katastrální území: BUBENEČ  
Parcelní čísla:1707/1; součástí pozemku je stavba; 1707/5; 1708 - součástí pozemku je stavba; 1709 - součástí pozemku je stavba; 1710/1; 1710/5; 1710/17; 1710/18 - součástí pozemku je stavba.  
Vyjiádření - Námitka  
Jako majitel pozemků, které se nacházejí v rámci Zastavitelné transformační plochy č. 411/163/2220 v rámci lokality s obytným využitím 163 / Papírenská , Z(04)O[ T], podáváme NÁMITKU v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu .  
V rámci pozemků areálu společnosti jsou v souladu s článkem 134 vymezeny plochy b) záplavové území neprůtočné. Průběh hranice záplav nerespektuje reálný průběh objektů a tudíž i záplav v ulici Papírenské ani reálnou výšku a průběh záplav dle modelu DHL. Současně nám neumožňuje realizaci ucelené části trvalých a mobilních protipovodňových opatření v rámci nově navrhovaných objektů viz Textová část M.P. **čl. 134/3/b**.  
S odkazem na identické řešení v blízkosti ul. Papírenské - u vymezeného území 712/-/8 Protipovodňová opatření liniové Papírny Bubeneč-návrh Q2002 - zajišťované individuálně a v souladu s deklarovaným cílovým charakterem lokality – „ *Cílem navržených regulativů je určení prostorových regulativů, vytvoření různorodé struktury, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s parkovou lokalitou Vltava IV. a posílení protipovodňové ochrany území.*“ navrhujeme úpravu M.P. spočívající ve vytvoření území určené k individuální liniové ochraně.  
Požadujeme proto, aby plocha vymezená ulicí Papírenskou a železničním koridorem v rozsahu pozemků areálu společnosti byla vymezena jako záplavové území určené k ochraně pro úroveň hladiny Q 2002 a současně , aby do části 700/technická infrastruktura/protipovodňová ochrana bylo vloženo x/-/x Protipovodňová opatření liniové - návrh Q2002 - zajišťovaná individuálně v rozsahu pozemků areálu společnosti.

					Navrhované grafické vymezení
					<ul style="list-style-type: none"><li>zelená čtverečková čára - Protipovodňová opatření liniové - návrh Q2002. zajišťovaná individuálně</li><li>modrá šrafa - záplavové území určené k ochraně pro úroveň hladiny Q 2002</li></ul>
					<u>Příloha odůvodnění</u> Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím je velmi determinovaná v místech definovaných jako záplavové území neprůtočné a reálné v těchto územích vylučuje, vyjma administrativy, většinu reálných funkčních náplní (v rámci plochy s obytným využitím ) Viz následující článek 134/3/b M.P. <u>čl. 134/3/b M.P. nepřipustné jsou budovy a jiné stavby se zvýšeným rizikem v případě zaplavení (74).</u> odkaz 74 <u>Budovy a jiné stavby pro bydlení, ubytování, školství, zdravotnictví a sociální péči, pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém, archivy, depozitáře uměleckých děl, knihovny, budovy a jiné stavby civilní ochrany, veterinární kliniky, skládky odpadu, budovy a jiné stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pro živočišnou výrobu, budovy a jiné stavby pracující s jaderným materiálem, budovy a jiné stavby a plochy pro skladování potravin, stavby dočasné (s výjimkou dočasných staveb zařízení stavenišť pro budovy a jiné stavby v tomto území přípustné, časově omezené dobou výstavby), čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodí pohonnými hmotami), stanice a nadzemní objekty metra, hromadné podzemní garáže, budovy a jiné stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, hřbitovy, plochy pro pohřbívání zvířat a úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry .</u> Účastník zastupuje 11 fyzických osob - viz detail podání.
3215	MHMP09QTPT7	Připomínka	MHMP09QTPT7	3011456	Jiné
3215	MHMP09QTPT7	Připomínka	MHMP09QTPT7	3011458	Nesouhlas

**1) Komunikační propojení "Nuselský obchvat"**

Žádáme, aby byl přehodnocen sledovaný záměr 910/610/-/33 Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem, tzv. "Nuselský obchvat", který je v Metropolitním plánu vymezen územní rezervou jako veřejné prospěšná ' stavba dopravní infrastruktury. S přihlédnutím k výkresu č. 25 - Veřejné prospěšné stavby, platného územního plánu hl. m. Prahy, je vymezen koridor 35/DK/IO, který je do návrhu Metropolitního plánu přenesen částečně jako navrhovaný záměr 910/610/-/33. Avšak tento logicky navazuje na vymezené plochy s označením 35/DK/4 a 34/DK/2, bez jejich dokončení nemá nynější navrhovaný záměr v ploše územní rezervy pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury nutnost setrvání v této kusé podobě, jak je zakreslen záměr 910/610/-/33. Současně takové vymezení pouze vytváří potenciál budoucího rozšíření umělé bariéry, kterou již v nynějším stavu tvoří železniční trať. Požadujeme tedy přehodnocemní vymezení záměru v celé jeho ploše a přihlédnutí k charakteru lokality, ve kterém se nachází, tj. mimo jiné lokalita 41 / Nusle. Budoucí využití této plochy by mělo být určeno územní studií, která prověří užití okolních ploch a napojení na stávající a navrhované koridory. Úzenu tak může být využito pro zlepšení životního prostředí pro prodloužení drážní cyklostezky a nové parky podél nádraží Vršovice, které pomohou



3215	MHMPPO9QTPT7	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011462	Nesouhlas
3215	MHMPPO9QTPT7	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011467	Nesouhlas
3215	MHMPPO9QTPT7	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011473	Nesouhlas
3215	MHMPPO9QTPT7	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011474	Nesouhlas
3215	MHMPPO9QTPT7	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011477	Nesouhlas
3215	MHMPXPK7E7C4	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011456	Jiné
3215	MHMPXPK7E7C4	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011458	Nesouhlas
3215	MHMPXPK7E7C4	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011462	Nesouhlas

odlehčit významné hlukové zátěži z železničního provozu.  
Podle občanů i podle částečného vymezení plochy od původního rozsahu zakresleného ve výkrese č. 25 platného Územního plánu hl. m. Prahy je záměr „obchvatu“ překonaný, současně tak i setrvání územní rezervy v podobě plochy záměru veřejně prospěšné stavby 910/610/-/3 3. Zkapacitnění ulice Bartoškova a výstavba silničního tunelu pod kolejíštěm nádraží Vršovice jsou zcela nevhodné, protože dané lokality jsou již nyní zatíženy extrémním hlukem z provozu železnice, který bude se zvyšujícím železničním provozem po dokončení koridoru a plánovaného nového koridoru na hlavní nádraží narůstat. Územní rezervu je možné využít ke zlepšení životního prostředí obyvatel díky novým chodníkům, prodloužení drážní cyklostezky až k budoucí stanici metra D v ulici Otakarova, zrušení sběrných surovin v ulici Bartoškova a parkovým úpravám v okolí nádraží Vršovice.

**2) Výšková úroveň v oblasti nádraží Vršovice**

Žádáme o stanovení maximální výšky budov v oblast nádraží Vršovice na 3 podlaží, a to jak na vršovické, tak nuselské straně Požadujeme, aby bylo upřednostněno využití bývalých drážních pozemků v prostoru nádraží Vršovice pro potřeby občanů Prahy, tedy pro drážní cyklostezku, parky, případně záchytné parkoviště pro potřeby cestujících, oproti záměrům soukromých developerů. Proto zásadně odmítáme nové developerské projekty v oblasti nádraží Vršovice.  
Původní návrh Metropolitního plánu navrhoval zachovat výškovou úroveň dle historické nádražní budovy Vršovice a dalších správních budov v jejím sousedství o výšce 3 podlaží. Vyšší zástavba by výrazně narušila pohledové podmínky z prostoru Vinohrad a parku Grébovka na historickou zástavbu Nuslí, což je jeden ze sledovaných cílů památkové ochrany. Pro další rozvoj nádraží Vršovice a zachování Genius Loci této lokality je zásadní zajistit výškovou úroveň případných budoucích staveb v souladu s původními nádražními budovami na obou stranách kolejíště a neumožnit zástavbu vyšší, která by narušila nejenom pohledové poměry, ale také urbanistickou strukturu na pomezí Vršovic a Nuslí.

**3) Park ve volné zástavbě / Areálová zahrada — Vnitroblok Mečislavka**

Žádáme o zakreslení zelené plochy zahrady ve vnitrobloku Fordových domů v ulicích Čestmírova a Mečislavova - tzv. vnitroblok Mečislavka.  
Areál vnitrobloku „Mečislavka“ je parkově upravený a slouží jako komunitní zahrada s veřejným přístupem. Je to jediný takový prostor v rámci širšího okolí Nuslí. Vymezení veřejně přístupné zeleně je v zájmu o zlepšení životního prostředí v intravilánu hlavního města Prahy.

**4) Koordinace rekonstrukce inženýrských sítí se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu**

Žádáme, aby v rámci revitalizace inženýrských sítí bylo v naší čtvrti řešeno ozelenění nuselských ulic v souladu se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Specifický cíl A: Zlepšovat mikroklimatické podmínky v Praze a snižovat negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy. Příkladem mohou být ulice Bartoškova a Čestmírova, které prostorově umožňují doplnění stromůřadí.  
Hlavní město Praha přijalo v roce 2017 Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Zchátralé inženýrské sítě v oblasti Nuslí si vyžadají v nejbližších letech masivní investice. Koordinace plánu rekonstrukce inženýrských sítí (především těch vedoucích pod chodníky) s adaptací na klimatickou změnu, umožní ozelenění ulic a doplnění stromůřadí.

**5) Vymezení nezastavitelných ploch pro městské parky**

Žádáme, aby Metropolitní plán převzal parky navržené územním plánem Prahy 4 v oblasti „trojúhelníku“ ulic Mojžírova, Bartoškova, U Pemštejských a U Křížku, a také u řeky Botiče na pomezí ulic Bartoškova a K Podjezdu. Tyto plochy by měly být vymezeny jako „Městské parkové plochy zahradní“ a „Nezastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím“. Nově by měly být vymezeny také zelené plochy vzniklé při modernizaci železničního nádraží Vršovice, zejména v oblasti nového podchodu na nuselské straně nádraží.  
ODŮVODNĚNÍ:  
Platný územní plán Prahy 4 vymezuje dva nové parky v lokalitách „trojúhelníku“ ulic Mojžírova, Bartoškova, U Pemštejských a U Křížku, a také u řeky Botiče na pomezí ulic Bartoškova a K Podjezdu. Metropolitní plán tyto plochy nepřebírá a nijak nereflektuje. Je v zájmu zlepšení životního prostředí i v rámci adaptace na změny klimatu, aby tyto lokality byly Metropolitním plánem pevně stanoveny jako nezastavitelné plochy určené pro městské parky.

**6) Vymezení lineárního parku podél řeky Botiče**

Žádáme, aby Metropolitní plán vymezil plochy pro obou březích řeky Botiče pro lineární park. V lokalitě Nuslí se to týká především oblasti pod Kapitolem, kde Metropolitní plán navrhuje bytovou zástavbu nevhodně až na hranu vodního toku. Je ale potřeba vymezit plochy a zajistit průchodnost podél celého toku Botiče, například podél stadionu Ďolíček nebo Nuselského pivovaru. Je také vhodné navrhnout zpřístupnění Botiče u plynárny Michle.  
Okolí řeky Botiče je v posledních letech nevhodně zastavováno developerskou výstavbou až na samou hranu říčního toku, což neumožňuje rekreační využití prostřednictvím promenády nebo cyklostezky na mnoha místech. Naopak v jiných rozvojových lokalitách prozatím developerská výstavby neproběhla. Přesto Metropolitní plán nevymezuje alespoň minimální prostor pro zelené plochy a pěší / cyklo komunikace - takovým příkladem je především pravý břeh Botiče pod Kapitolem, kde je možnost zřídit jednoduše plochy pro liniový park. Zřízení liniového parku podél řeky Botiče je v souladu se strategiemi hlavního města Prahy pro zlepšení životního prostředí a zejména s ohledem na adaptaci na změny klimatu.

Účastník zastupuje 11 fyzických osob - viz detail podání.

**1) Komunikační propojení "Nuselský obchvat"**

Žádáme, aby byl přehodnocen sledovaný záměr 910/610/-/33 Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem, tzv. "Nuselský obchvat", který je v Metropolitním plánu vymezen územní rezervou jako veřejně prospěšná ' stavba dopravní infrastruktury. S přihlédnutím k výkresu č. 25 - Veřejně prospěšné stavby, platného územního plánu hl. m. Prahy, je vymezen koridor 35/DK/IO, který je do návrhu Metropolitního plánu přenesen částečně jako navrhovaný záměr 910/610/-/33. Avšak tento logicky navazuje na vymezené plochy s označením 35/DK/4 a 34/DK/2, bez jejich dokončení nemá nynější navrhovaný záměr v ploše územní rezervy pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury nutnost setrvání v této kusé podobě, jak je zakreslen záměr 910/610/-/33. Současně takové vymezení pouze vytváří potenciál budoucího rozšíření umělé bariéry, kterou již v nynějším stavu tvoří železniční trať. Požadujeme tedy přehodnocemní vymezení záměru v celé jeho ploše a přihlédnutí k charakteru lokality, ve kterém se nachází, tj. mimo jiné lokalita 41 / Nusle. Budoucí využití této plochy by mělo být určeno územní studií, která prověří užítí okolních ploch a napojení na stávající a navrhované koridory. Uzenu tak může být využito pro zlepšení životního prostředí pro prodloužení drážní cyklostezky a nové parky podél nádraží Vršovice, které pomohou odlehčit významné hlukové zátěži z železničního provozu.  
Podle občanů i podle částečného vymezení plochy od původního rozsahu zakresleného ve výkrese č. 25 platného Územního plánu hl. m. Prahy je záměr „obchvatu“ překonaný, současně tak i setrvání územní rezervy v podobě plochy záměru veřejně prospěšné stavby 910/610/-/3 3. Zkapacitnění ulice Bartoškova a výstavba silničního tunelu pod kolejíštěm nádraží Vršovice jsou zcela nevhodné, protože dané lokality jsou již nyní zatíženy extrémním hlukem z provozu železnice, který bude se zvyšujícím železničním provozem po dokončení koridoru a plánovaného nového koridoru na hlavní nádraží narůstat. Územní rezervu je možné využít ke zlepšení životního prostředí obyvatel díky novým chodníkům, prodloužení drážní cyklostezky až k budoucí stanici metra D v ulici Otakarova, zrušení sběrných surovin v ulici Bartoškova a parkovým úpravám v okolí nádraží Vršovice.

**2) Výšková úroveň v oblasti nádraží Vršovice**

Žádáme o stanovení maximální výšky budov v oblast nádraží Vršovice na 3 podlaží, a to jak na vršovické, tak nuselské straně Požadujeme, aby bylo upřednostněno využití bývalých drážních pozemků v prostoru nádraží Vršovice pro potřeby občanů Prahy, tedy pro drážní cyklostezku, parky, případně záchytné parkoviště pro potřeby cestujících, oproti záměrům soukromých developerů. Proto zásadně odmítáme nové developerské projekty v oblasti nádraží Vršovice.  
Původní návrh Metropolitního plánu navrhoval zachovat výškovou úroveň dle historické nádražní budovy Vršovice a dalších správních budov v jejím sousedství o výšce 3 podlaží. Vyšší zástavba by výrazně narušila pohledové podmínky z prostoru Vinohrad a parku Grébovka na historickou zástavbu Nuslí, což je jeden ze sledovaných cílů památkové ochrany. Pro další rozvoj

3215	MHMPXPK7E7C4	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011467	Nesouhlas
3215	MHMPXPK7E7C4	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011473	Nesouhlas
3215	MHMPXPK7E7C4	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011474	Nesouhlas
3215	MHMPXPK7E7C4	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011477	Nesouhlas
3215	MHMPXPKVY5P5	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011456	Jiné
3215	MHMPXPKVY5P5	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011458	Nesouhlas
3215	MHMPXPKVY5P5	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011462	Nesouhlas
3215	MHMPXPKVY5P5	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011467	Nesouhlas
3215	MHMPXPKVY5P5	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011473	Nesouhlas

nádraží Vršovice a zachování Genius Loci této lokality je zásadní zajistit výškovou úroveň případných budoucích staveb v souladu s původními nádražními budovami na obou stranách kolejíště a neumožnit zástavbu vyšší, která by narušila nejenom pohledové poměry, ale také urbanistickou strukturu na pomezí Vršovic a Nuslí.

**3) Park ve volné zástavbě / Areálová zahrada — Vnitroblok Mečislavka**

Žádáme o zakreslení zelené plochy zahrady ve vnitrobloku Fordových domů v ulicích Čestmírova a Mečislavova - tzv. vnitroblok Mečislavka. Areál vnitrobloku „Mečislavka“ je parkově upravený a slouží jako komunitní zahrada s veřejným přístupem. Je to jediný takový prostor v rámci širšího okolí Nuslí. Vymezení veřejně přístupné zeleně je v zájmu o zlepšení životního prostředí v intravilánu hlavního města Prahy.

**4) Koordinace rekonstrukce inženýrských sítí se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu**

Žádáme, aby v rámci revitalizace inženýrských sítí bylo v naší čtvrti řešeno ozelenění nuselských ulic v souladu se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Specifický cíl A: Zlepšovat mikroklimatické podmínky v Praze a snižovat negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy. Příkladem mohou být ulice Bartoškova a Čestmírova, které prostorově umožňují doplnění stromořadí. Hlavní město Praha přijalo v roce 2017 Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Zchátralé inženýrské sítě v oblasti Nuslí si vyžádají v nejbližších letech masivní investice. Koordinace plánu rekonstrukce inženýrských sítí (především těch vedoucích pod chodníky) s adaptací na klimatickou změnu, umožní ozelenění ulic a doplnění stromořadí.

**5) Vymezení nezastavitelných ploch pro městské parky**

Žádáme, aby Metropolitní plán převzal parky navržené územním plánem Prahy 4 v oblasti „trojúhelníku“ ulic Mojžírova, Bartoškova, U Pemštejských a U Křížku, a také u řeky Botiče na pomezí ulic Bartoškova a K Podjezdu. Tyto plochy by měly být vymezeny jako „Městské parkové plochy zahradní“ a „Nezastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím“. Nově by měly být vymezeny také zelené plochy vzniklé při modernizaci železničního nádraží Vršovice, zejména v oblasti nového podchodu na nuselské straně nádraží. ODŮVODNĚNÍ: Platný územní plán Prahy 4 vymezuje dva nové parky v lokalitách „trojúhelníku“ ulic Mojžírova, Bartoškova, U Pemštejských a U Křížku, a také u řeky Botiče na pomezí ulic Bartoškova a K Podjezdu. Metropolitní plán tyto plochy nepřebírá a nijak nereflektuje. Je v zájmu zlepšení životního prostředí i v rámci adaptace na změny klimatu, aby tyto lokality byly Metropolitním plánem pevně stanoveny jako nezastavitelné plochy určené pro městské parky.

**6) Vymezení lineárního parku podél řeky Botiče**

Žádáme, aby Metropolitní plán vymezil plochy pro obou březích řeky Botiče pro lineární park. V lokalitě Nuslí se to týká především oblasti pod Kapítolem, kde Metropolitní plán navrhuje bytovou zástavbu nevhodně až na hranu vodního toku. Je ale potřeba vymezit plochy a zajistit průchodnost podél celého toku Botiče, například podél stadionu Ďolíček nebo Nuselského pivovaru. Je také vhodné navrhnout zpřístupnění Botiče u plynárny Michle. Okolí řeky Botiče je v posledních letech nevhodně zastavováno developerskou výstavbou až na samou hranu říčního toku, což neumožňuje rekreační využití prostřednictvím promenády nebo cyklostezky na mnoha místech. Naopak v jiných rozvojových lokalitách prozatím developerská výstavby neproběhla. Přesto Metropolitní plán nevymezuje alespoň minimální prostor pro zelené plochy a pěší / cyklo komunikace - takovým příkladem je především pravý břeh Botiče pod Kapítolem, kde je možnost zřídit jednoduše plochy pro liniový park. Zřízení liniového parku podél řeky Botiče je v souladu se strategiemi hlavního města Prahy pro zlepšení životního prostředí a zejména s ohledem na adaptaci na změny klimatu.

Účastník zastupuje 11 fyzických osob - viz detail podání.

**1) Komunikační propojení "Nuselský obchvat"**

Žádáme, aby byl přehodnocen sledovaný záměr 910/610/-/33 Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem, tzv. "Nuselský obchvat", který je v Metropolitním plánu vymezen územní rezervou jako veřejně prospěšná ' stavba dopravní infrastruktury. S přihlédnutím k výkresu č. 25 - Veřejně prospěšné stavby, platného územního plánu hl. m. Prahy, je vymezen koridor 35/DK/IO, který je do návrhu Metropolitního plánu přenesen částečně jako navrhovaný záměr 910/610/-/33. Avšak tento logicky navazuje na vymezené plochy s označením 35/DK/4 a 34/DK/2, bez jejich dokončení nemá nynější navrhovaný záměr v ploše územní rezervy pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury nutnost setrvání v této kusé podobě, jak je zakreslen záměr 910/610/-/33. Současně takové vymezení pouze vytváří potenciál budoucího rozšíření umělé bariéry, kterou již v nynějším stavu tvoří železniční trať. Požadujeme tedy přehodnocení vymezení záměru v celé jeho ploše a přihlédnutí k charakteru lokality, ve kterém se nachází, tj. mimo jiné lokalita 41 / Nusle. Budoucí využití této plochy by mělo být určeno územní studií, která prověří užití okolních ploch a napojení na stávající a navrhované koridory. Uzenu tak může být využito pro zlepšení životního prostředí pro prodloužení drážní cyklostezky a nové parky podél nádraží Vršovice, které pomohou odlehčit významné hlukové zátěži z železničního provozu. Podle občanů i podle částečného vymezení plochy od původního rozsahu zakresleného ve výkrese č. 25 platného Územního plánu hl. m. Prahy je záměr „obchvatu“ překonaný, současně tak i setrvání územní rezervy v podobě plochy záměru veřejně prospěšné stavby 910/610/-/3 3. Zkapacitnění ulice Bartoškova a výstavba silničního tunelu pod kolejíštěm nádraží Vršovice jsou zcela nevhodné, protože dané lokality jsou již nyní zatíženy extrémním hlukem z provozu železnice, který bude se zvyšujícím železničním provozem po dokončení koridoru a plánovaného nového koridoru na hlavní nádraží narůstat. Územní rezervu je možné využít ke zlepšení životního prostředí obyvatel díky novým chodníkům, prodloužení drážní cyklostezky až k budoucí stanici metra D v ulici Otakarova, zrušení sběrných surovin v ulici Bartoškova a parkovým úpravám v okolí nádraží Vršovice.

**2) Výšková úroveň v oblasti nádraží Vršovice**

Žádáme o stanovení maximální výšky budov v oblast nádraží Vršovice na 3 podlaží, a to jak na vršovické, tak nuselské straně Požadujeme, aby bylo upřednostněno využití bývalých drážních pozemků v prostoru nádraží Vršovice pro potřeby občanů Prahy, tedy pro drážní cyklostezku, parky, případně záchytné parkoviště pro potřeby cestujících, oproti záměrům soukromých developerů. Proto zásadně odmítáme nové developerské projekty v oblasti nádraží Vršovice. Původní návrh Metropolitního plánu navrhoval zachovat výškovou úroveň dle historické nádražní budovy Vršovice a dalších správních budov v jejím sousedství o výšce 3 podlaží. Vyšší zástavba by výrazně narušila pohledové podmínky z prostoru Vinohrad a parku Grébovka na historickou zástavbu Nuslí, což je jeden ze sledovaných cílů památkové ochrany. Pro další rozvoj nádraží Vršovice a zachování Genius Loci této lokality je zásadní zajistit výškovou úroveň případných budoucích staveb v souladu s původními nádražními budovami na obou stranách kolejíště a neumožnit zástavbu vyšší, která by narušila nejenom pohledové poměry, ale také urbanistickou strukturu na pomezí Vršovic a Nuslí.

**3) Park ve volné zástavbě / Areálová zahrada — Vnitroblok Mečislavka**

Žádáme o zakreslení zelené plochy zahrady ve vnitrobloku Fordových domů v ulicích Čestmírova a Mečislavova - tzv. vnitroblok Mečislavka. Areál vnitrobloku „Mečislavka“ je parkově upravený a slouží jako komunitní zahrada s veřejným přístupem. Je to jediný takový prostor v rámci širšího okolí Nuslí. Vymezení veřejně přístupné zeleně je v zájmu o zlepšení životního prostředí v intravilánu hlavního města Prahy.

**4) Koordinace rekonstrukce inženýrských sítí se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu**

Žádáme, aby v rámci revitalizace inženýrských sítí bylo v naší čtvrti řešeno ozelenění nuselských ulic v souladu se Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Specifický cíl A: Zlepšovat mikroklimatické podmínky v Praze a snižovat negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy. Příkladem mohou být ulice Bartoškova a Čestmírova, které prostorově umožňují doplnění stromořadí.

3215	MHMPXPKVY5P5	Připomínka	MHMPP09QTPT7	3011474	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Hlavní město Praha přijalo v roce 2017 Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu. Zchátralé inženýrské sítě v oblasti Nuslí si vyžádají v nejbližších letech masivní investice. Koordinace plánu rekonstrukce inženýrských sítí (především těch vedoucích pod chodníky) s adaptací na klimatickou změnu, umožní ozelenění ulic a doplnění stromůadí.

5) Vymezení nezastavitelných ploch pro městské parky

Žádáme, aby Metropolitní plán převzal parky navržené územním plánem Prahy 4 v oblasti „trojúhelníku“ ulic Mojžírova, Bartoškova, U Pemštejských a U Křížku, a také u řeky Botiče na pomezí ulic Bartoškova a K Podjezdu. Tyto plochy by měly být vymezeny jako „Městské parkové plochy zahradní“ a „Nezastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím“. Nově by měly být vymezeny také zelené plochy vzniklé při modernizaci železničního nádraží Vršovice, zejména v oblasti nového podchodu na nuselské straně nádraží.  
ODŮVODNĚNÍ:  
Platný územní plán Prahy 4 vymezuje dva nové parky v lokalitách „trojúhelníku“ ulic Mojžírova, Bartoškova, U Pemštejských a U Křížku, a také u řeky Botiče na pomezí ulic Bartoškova a K Podjezdu. Metropolitní plán tyto plochy nepřebírá a nijak nereflktuje. Je v zájmu zlepšení životního prostředí i v rámci adaptace na změny klimatu, aby tyto lokality byly Metropolitním plánem pevně stanoveny jako nezastavitelné plochy určené pro městské parky.

6) Vymezení lineárního parku podél řeky Botiče

Žádáme, aby Metropolitní plán vymezil plochy pro obou březích řeky Botiče pro lineární park. V lokalitě Nuslí se to týká především oblasti pod Kapitolem, kde Metropolitní plán navrhuje bytovou zástavbu nevhodně až na hranu vodního toku. Je ale potřeba vymezit plochy a zajistit průchodnost podél celého toku Botiče, například podél stadionu Ďolíček nebo Nuselského pivovaru. Je také vhodné navrhnout zpřístupnění Botiče u plynárny Michle. Okolí řeky Botiče je v posledních letech nevhodně zastavováno developerskou výstavbou až na samou hranu říčního toku, což neumožňuje rekreační využití prostřednictvím promenády nebo cyklostezky na mnoha místech. Naopak v jiných rozvojových lokalitách prozatím developerská výstavby neproběhla. Přesto Metropolitní plán nevymezuje alespoň minimální prostor pro zelené plochy a pěší / cyklo komunikace - takovým příkladem je především pravý břeh Botiče pod Kapitolem, kde je možnost zřídit jednoduše plochy pro liniový park. Zřízení liniového parku podél řeky Botiče je v souladu se strategiemi hlavního města Prahy pro zlepšení životního prostředí a zejména s ohledem na adaptaci na změny klimatu.

1. **Připomínka proti vymezení plochy městská parková plocha zahradní a městská přírodní plocha** (území dotčené námítkou Lokalita 340 / Na Farkáně)

Znění připomínky:

Nesouhlasíme s vymezením plochy městská parková plocha zahradní a městská přírodní plocha a požadujeme zde namísto toho vymezit plochu veřejné občanské vybavenosti, a to v rozsahu parc. č. 313 k.ú. Radlice. Skupina ČSOB jako vlastník území dlouhodobě podporuje ochranu přírodního charakteru radlického údolí a jako vlastník pozemků rozvíjí a pečuje o přírodní park ve svahu pod hřbitovem na Malvazinkách.

V rámci tohoto parku se nachází historicky zastavěná a stále zastavitelná parcela historického statku, který představuje velký potenciál pro umístění občanské vybavenosti, jež je zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj v lokalitě žádaná, a proto také je udržována jako zastavitelná dle platného územního plánu. Vzhledem k bezprostřednímu propojení s lesoparkem, umožňuje tato parcela vznik unikátního prostředí, například s doplněním objektů vzdělávání dětí předškolního věku.

Vymezení této plochy jako plochy veřejné občanské vybavenosti je plně v souladu s veřejným zájmem a se základními tezemi metropolitního plánu, kdy využívá a rozvíjí vnitřní potenciál města ve vazbě na městskou přírodu.

Vyznačení této parcely je zobrazeno v obrázku č.1

2. **Připomínka proti vymezení plochy městská parková plocha zahradní** (území dotčené námítkou Lokalita 340 / Na Farkáně)

Znění připomínky:

Nesouhlasíme s vymezením plochy městská parková plocha zahradní a požadujeme změnu části hranice plochy podrobnějšího členění nestavebního bloku označenou jako městská parková plocha zahradní v rozsahu dle obrázku č.2. Jak již bylo uvedeno, skupina ČSOB jako vlastník veřejně přístupných pozemků dlouhodobě podporuje ochranu přírodního charakteru radlického údolí a jako vlastník pozemků rozvíjí a pečuje o přírodní park ve svahu pod hřbitovem na Malvazinkách.

Západní část *městské parkové plochy zahradní* bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu stávající i nově povolované zástavby. S ohledem na složitou morfologii a omezení využitelnosti této části pozemků jako parkové plochy je výrazně omezen potenciál pro vytvoření kvalitní veřejné zeleně v tomto místě. Naopak charakter zástavby zahradního města může tuto zatím nedefinovanou plochu vhodně zapojit do městské struktury a vytvořit kvalitní prostředí v uzlu navazujícím na stávající i novou zástavbu v transformační ploše *(ozn.411/073/2354)*.

S úpravou hranice plochy předpokládáme také logickou úpravu hranice hierarchie parků definující v dané ploše *lokalitní park (ozn. 123/340/2488)*.

3. **Námítka proti vymezení plochy pro přednostní zpracování územního plánu části Prahy** (území dotčené námítkou Lokalita 073 / Radlice)

Znění námítky:

Nesouhlasíme s vymezením plochy pro přednostního zpracování územního plánu části Prahy a požadujeme zrušit vymezení plochy pro přednostní zpracování Územního plánu části Prahy v souvislé ploše severně od železniční tratě dle obrázku č.3. V rámci *metropolitních priorit* ve schématu S01 je vymezena plocha pro přednostní zpracování územního plánu části Prahy, která zahrnuje celou lokalitu Radlic.

V souvislé části lokality severně od železniční trati se nacházejí pouze (i) stabilizované plochy nebo (ii) další plochy určené k výstavbě, na nichž však jsou projekty již v realizaci či v pokročilé fázi příprav, tedy s vydaným územním rozhodnutím či zpracovanými projekty v této úrovni.

V rámci území byla také projednána a nedávno schválena změna ÚP (č. 3270/17), na kterou navazují další projekty aktuálně již realizované či v pokročilé fázi přípravy nebo realizaci

výstavby.					
Jelikož prakticky celé uvedené území je již nyní v aktuálním stupni projektových příprav definováno nad úroveň podrobností územního plánu, je požadavek na přednostní zpracování <i>ÚPČP</i> bezpředmětný.					
3216	MHMPXPJ2P3KP	Připomínka	MHMPXPJ2P3KP	3011465	Nesouhlas
<b>4. <u>Připomínka proti umístění plochy zahrádkové osady</u></b> (území dotčené připomínkou: Lokalita 073 / Radlice)					
<b>Znění připomínky:</b>					
Nesouhlasíme s vymezením plochy podrobnějšího členění nestavebního bloku označenou jako <i>zahrádková osada</i> na parc. č. 362, k.ú. Radlice, a požadujeme ji proto odstranit. V lokalitě definované jako <i>zastavitelná obytná</i> je v rámci podrobnějšího členění nestavebního bloku vymezena plocha <i>zahrádkové osady</i> , viz obrázek č.4.					
Jedná se o městský pozemek v zastavitelné ploše v bezprostřední blízkosti stanice metra. Takto situovaný pozemek má velký potenciál obohatit lokalitu a vytvořit kvalitní prostor pro chybějící funkce v území, ať již umístěním občanské vybavenosti umožňující budoucí rozšíření potřebných kapacit vzdělávání, či městského bydlení. Stávající využití i stav zahrádkářské osady je zcela v rozporu se zásadami metropolitního plánu a jedná se o relikt doby minulé, která nemá v dané lokalitě opodstatnění.					
Na pozemek navíc v bezprostředním sousedství navazuje nezastavitelná přírodní lokalita Divčí hrady, která svým charakterem poskytuje ideální prostředí pro případné vymezení či rozšíření ploch zahrádkářské osady, pokud by o ně byl na úrovni města zájem.					
Umisťování plochy <i>zahrádkové osady</i> na úkor plochy obytné (resp. na úkor stávajícího vymezení pro vysoké školství) v blízkosti lokálního centra kolem stanice metra a v bezprostřední blízkosti přírodního prostředí lokality Divčí hrady jde proti základním tezím metropolitního plánu, <i>zejména dostřednosti a rozvoje vnitřního potenciálu</i> ve vazbě <i>na krajinné rozhraní a otevřenou krajinu</i> . Jedná se vedle toho také o zcela nežádoucí cestu k privatizaci urbánně cenných území.					
3216	MHMPXPJ2P3KP	Připomínka	MHMPXPJ2P3KP	3011468	Nesouhlas
<b>5. <u>Připomínka k absenci vyznačení záměru prodloužení tramvajové tratě Radlická – Jinonická</u></b> (území dotčené připomínkou Lokalita 073 / Radlice, 171 / Waltrovka, 219 / Jinonice, 528 / U Kříže, 709 / Trať Pražský Semmering I.)					
<b>Znění připomínky:</b>					
Požadujeme vyznačit záměr prodloužení tramvajové tratě Radlická-Jinonická. ČSOB dlouhodobě podporuje iniciativu MČ Praha 5 k prodloužení tramvajové trati Radlická - Jinonická včetně jejího zapracování do územního plánu.					
Tramvajová trať je zakotvena v investičním výhledu DPP a je podporována ze strany MČ Praha 5 (MČ Praha 5 si nechala zhotovit „Koordinační studii tramvajové tratě mezi stanicemi metra Radlická a Jinonice“) a projekty vznikající a plánované v údolí radlic již s tramvajovou tratí prostorově počítají. Její realizace umožní obsluhu převážně obytných souborů v radlickém údolí, které jsou v současné době v přípravě nebo výstavbě, a přístup na Divčí hrady od západu, a zároveň budoucí proměnu Radlické ulice v městskou třídu.					
3216	MHMPXPJ2P3KP	Připomínka	MHMPXPJ2P3KP	3011472	Nesouhlas
<b>6. <u>Připomínka k vymezení minimální velikosti náměstí</u></b>					
<b>Znění připomínky:</b>					
Nesouhlasíme s hodnotou vymezení <i>minimální velikosti náměstí</i> (ozn. 223/073/1022) a požadujeme definovat značku náměstí bez určení výměry, a v horším případě s minimální velikostí. ČSOB dlouhodobě a plně podporuje definování náměstí ve vazbě na stanici metra Radlická a posílení lokálního centra vnikem kvalitních veřejných prostranství.					
Specifický charakter daného místa navazující na přírodní charakter radlického údolí, rozdílné výškové úrovně, městskou dopravu a dopravní infrastrukturu, předpokládá zcela atypické řešení a důmyslnou soustavu veřejných prostor. Definovaná minimální plocha náměstí 4000 m2 může být v rozporu charakterem daného místa, kdy odpověď na zmíněná specifika může spočívat spíše v soustavě komorních náměstí a jiných veřejných prostor menší velikosti. Pro návrh náměstí musí být určující kvalita vytvářeného veřejného prostranství a nikoli administrativně stanovená plošná výměra.					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011479	Jiné
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011491	Nesouhlas
Požadujeme tak minimální plochu velikosti náměstí neurčovat. Pokud by takovému řešení bránila nějaká legislativní překážka, pak požadujeme stanovit výměru náměstí na hodnotu 1 500 m2 , aby byla ponechána možnost dopracování prostorově i koncepčně optimální varianty prostorového uspořádání a definování veřejného prostranství žádoucí kvality. Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
<b><u>Námítka č. 1</u></b>					
<b>Území dotčené námitkou:</b> Pozemek parc. č. 721/1 (4 539 m²) v k.ú. Smíchov.					
<b>Celý pozemek je v návrhu MPP určen jako krajinné rozhraní. Pozemek přímo navazuje na zastavitelnou plochu a svým tvarem je vhodný pro její budoucí rozšíření. Požadujeme na pozemku zcela vypustit, či alespoň minimalizovat plochy krajinného rozhraní, dále podrobněji viz námitka/připomínka č. 4. Navrhuje zřídit na pozemku zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím</b>					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011492	Nesouhlas
<b><u>Námítka č. 2</u></b>					
<b>Území dotčené námitkou:</b> Pozemek parc. č. 721/1 (4 539 m²) v k.ú. Smíchov.					
<b>Nesouhlasíme se zařazením pozemku do lokality 926/Divčí hrady a navrhuje zařadit pozemek do lokality 342/Konvářka.</b>					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011493	Nesouhlas
<b><u>Námítka č. 3</u></b>					
<b>Území dotčené námitkou:</b> Pozemek parc. č. 721/1 (4 539 m²) v k.ú. Smíchov.					

<p><b>Navrhuje zřídit na pozemku zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím, dále pro tento stavební blok požadujeme heterogenní strukturu (04) limitem podlažnosti 4 NP. Tímto dojde k oboustrannému využití ulice Nový Zlíchov a zlepšení architektonického rázu okolí.</b></p>					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011495	Nesouhlas
<p><b>II. Námitka č. 3</b> Podatel namítá neurčitost a nejednoznačnost návrhu MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>Návrh MPP je prezentován v měřítku 1:5000 a hranice jednotlivých ploch proto nejsou dostatečně určité, když nejsou definovány lomové body v souřadnicích a územní plán není zakreslen na podkladu katastrální mapy způsobem, který by byl určitý a jednoznačný. Pro porovnání – aktuální územní plán z roku 1999 umožňuje přiblížení až do měřítka 1:200, tzn. je 25x přesnější. Neurčitost a z toho plynoucí nejednoznačnost výkresů je pak zvláště patrná na hranicích zastavitelných a nezastavitelných území, kde masivní ohraničení zastavitelného území znemožňuje určit a rozpoznat hranice pozemků. Podobnou neurčitost a nejednoznačnost přinášejí zákresy značek v mapách (např. zachytná / 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>					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011496	Nesouhlas
<p><b>Námitka č. 4</b> Podatel namítá diskriminaci vlastníků v Krajinném rozhraní a „Přípraží“</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</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. Samotný název „Přípraží“ vytváří pocit menší hodnoty oproti označení „Praha“ a je proto způsobilý zapříčinit cenový chaos, který se zdaleka nedotkne pouze vlastníků pozemků, ale zasáhne nepochybně do navazujících obchodních a finančních vztahů (např. hypoték), kdy reálně hrozí, že finanční ústavy budou považovat pozemky v „Přípraží“ za méně hodnotné a mohou požadovat dozajistění. Zavedení pojmu „Přípraží“ je excesivní a neodůvodněný zásah do majetkových práv, který není odůvodněn a je v rozporu se zásadami proporcionality a minimalizací zásahu do vlastnických práv.</p>					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011497	Nesouhlas
<p><b>Námitka č. 5</b> Podatel namítá nezákonnost návrhu MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>Návrh MPP musí být dle § 43 stavebního zákona v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí tedy vycházet z aktualizovaných Zásad územního rozvoje hl. města Prahy (dále jen „ZÚR“). Návrh MPP je však veřejně projednáván, aniž došlo ke schválení Aktualizace č. 5 (dále jen „AZÚR“, z níž však návrh MPP obsahově vychází (mj. v případě krajinných rozhraní). O pořízení návrhu MPP bylo rozhodnuto v roce 2012, dne 27. 6. 2018 proběhlo společné jednání o návrhu MPP a současně ve stejném období byla dne 14. 6. 2018 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy schválena zpráva o uplatňování ZÚR. Fakticky tak již od roku 2018 probíhalo souběžné pořizování AZÚR a metropolitního plánu. Tento stav byl zhojen až v roce 2021, kdy Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením ze dne 18. 3. 2021, č. 25/15, schválilo postupem dle § 8 odst. 2 stavebního zákona souběžné pořízení Aktualizace č. 5 Zásad hl. m. Prahy s novým územním plánem hl. m. Prahy (metropolitním plánem). Tento postup je však dle podatele v rozporu se zásadou předvídatelnosti, protože pojmy a kategorie v území, použité v návrhu MPP budou až následně schváleny v nadřazené dokumentaci (AZÚR), tedy nejprve bude veřejně projednán MPP, aby teprve poté byly vydány AZÚR 5. Takový postup však odnímá účastníkům právo na ochranu před nesprávným úředním postupem zadavatele i pořizovatele AZÚR 5, protože ty v době projednání návrhu MPP nebudou platné, byť návrh MPP z těchto neplatných AZÚR 5 vychází. Návrh MPP musí být v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací (ZÚR), což evidentně není.</p>					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011498	Nesouhlas
<p><b>Námitka č. 6</b> Podatel namítá nepřípustnou kumulaci rolí pořizovatele a schvalovatele MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>Při pořizování MPP dochází k nepřípustnému souběhu rolí pořizovatele a schvalovatele MPP, a to skrze osobu Doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka. Pan architekt Hlaváček je od listopadu 2018 nejen 1. náměstkem primátora hl. m. Prahy, ale současně členem Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu, životního prostředí, infrastruktury a technické vybavenosti a samozřejmě členem Zastupitelstva hl. m. Prahy. Pan architekt Hlaváček je zároveň osobou, která byla zodpovědná za pořizování MP, když byl až do září 2016 ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, kde bylo zpracování MPP jeho hlavním úkolem. Územní plánování obecně (a územní plán Prahy speciálně) je natolik odbornou činností, že není reálné očekávat, že by role zastupitelů, kteří nejsou odborníci v této disciplíně byla „rovnocenná“. Členové kolektivních orgánů v takové záležitosti pochopitelně spoléhají na stanovisko odborníka, kterým pan arch. Hlaváček bezpochyby je. Nicméně tato jeho odbornost s sebou nese i nezpochybnitelný fakt, že v rámci Zastupitelstva není „jedním hlasem z 65“. Naopak jeho role a postavení v orgánech obce je v této specifické záležitosti natolik výrazná, že jeho názor (návrh, souhlas) bude rozhodující pro výsledek rozhodování celého kolektivního orgánu. Tento souběh rolí znamená významné ohrožení nezávislosti při schvalování MPP, když pan architekt Hlaváček z podstaty věci nebude nestranným za situace, kdy bude schvalovat svou vlastní několikasetou práci. Bývá nikoliv neobvyklou praxí, že se osoby, které se nacházejí ve „střetu zájmů“ vyloučí z projednávání a hlasování.</p>					
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011500	Nesouhlas
<p><b>Námitka č. 7</b> Podatel namítá nesrozumitelnost a neurčitost návrhu MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</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. Návrh MPP spolu s připravovanou novelou stavebního zákona zavádí na trhu kolosální nejistotu, která je zvýrazněna průměrnou délkou územního/stavebního řízení v Praze. Pokud ani profesionálové nejsou schopni odhadnout, kdy vstoupí MPP v platnost, resp. co se stane, pokud Praha nebude mít nový územní do konce roku 2025 (viz. navrhovaný § 322 odst. 4</p>					

3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011501	Nesouhlas	<p>stavebního zákona), pak je otázkou, do jaké míry může s návrhem MPP pracovat běžná veřejnost. Návrh MPP jistě nemá být dokumentem určeným pouze pro specialisty na územní plánování. Pokud se pořizovatel MPP rozhodl vypracovat zcela nový územní plán (nová grafika, terminologie, koncepce, vrstvy) pak měl postupovat adresně a upozornit dotčené vlastníky, jak MPP do jejich majetkových práv konkrétně zasahuje. V rámci téměř 10ti let příprav nepochybně byl prostor zpracovat adresné porovnání stávajícího a nového ÚP a vlastníky adresně oslovit. V rámci poskytnutých 65 dnů není běžný adresát (majitel pozemku) schopen vzhledem k nesrozumitelnosti a neurčitosti podkladů svá majetková práva hájit.</p> <p><b>Námítka č. 8</b> Podatel namítá neurčitost základní koncepce MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>V čl. 10 textové části návrhu MPP je definováno deset tezí MPP, přičemž většina z nich je natolik obecná a bezobsažná, že jejich budoucí výklad nutně přinese nepředvídatelnost a různý výklad ze strany orgánů samosprávy. Vedle obecnosti chybí i odůvodnění ve směru k dotčeným vlastníkům pozemků, jako kdyby vlastníci pozemků byli až tou poslední kategorií, o kterou v územním plánování jde. Nepředvídatelnost MPP vyplývá i z rozlišení ploch, když návrh MPP v zásadě rozlišuje pouze tři kategorie zastavitelných lokalit (obytná, rekreační a produkční). Každý adresát má v důsledku tohoto návrhu mnohem menší šanci předvídat, co se v příslušném území (lokalitě) bude fakticky nacházet.</p> <p><b>Námítka č. 9</b> Podatel namítá absenci přezkoumatelného odůvodnění návrhu MPP</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</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 přezkoumatelně odůvodněna koncepce Přípraží (s převážně navrhovanými strukturami „vesnická (05)“ a „zahradní město (06)“), která je v rozporu s koncepcí Modernistického města. Zcela chybí odůvodnění, proč by měli být nepřiměřeně omezováni vlastníci pozemků v Přípraží, když MPP současně respektuje a přijímá modernistickou zástavbu, která se v četných případech nachází za hranicemi krajinného rozhraní.</p> <p><b>Námítka č. 10</b> Podatel namítá absenci vypořádání připomínek z roku 2018</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</p> <p>Coby osoba, která podala v roce 2018 připomínky k návrhu Metropolitního plánu podávám námítku, že vyhodnocení mých připomínek podaných v roce 2018 neproběhlo řádně a proces přijímání Metropolitního plánu je z toho důvodu zatížen vadou. Coby osoba, která podala připomínky jsem nebyl schopen zjistit, zda bylo mým připomínkám vyhověno či nikoliv, resp. jaké byly argumenty pořizovatele MPP pro nevyhovění mým připomínkám. Přes vynaloženou snahu jsem nebyl v rámci zveřejněných 21 pdf souborů z kategorie „06_nevyzvani“ schopen své připomínky ani vyhledat, natož pak zjistit, proč byly vypořádány a odůvodněny zvoleným způsobem.</p> <p><b>Námítka č. 11</b> Podatel namítá nepřiměřený zásah do majetkových práv v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění</p> <p><b>Území dotčené námitkou:</b> Celé správní území hl. města Prahy</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. Důležitý je rovněž fakt, že „územní rezervy“ byly akceptovány trhem v tom smyslu, že tržní cena pozemků v územní rezervě byla doložitelně vyšší, a to nikoliv nepodstatně, nýbrž v četných případech dokonce v řádech. Od vydání ÚP v roce 1999 vlastníci pozemků v územní rezervě marně čekali, že dojde k „odblokování časové podmíněnosti“ a návrh MPP je nepochybně tím hlavním důvodem, aby k takovému kroku došlo. Pořizovatel MPP bohužel přistoupil k územním rezervám jako kdyby neexistovaly, což je zjevné porušení legitimního očekávání vlastníků, které bylo akceptováno jak trhem, tak faktickým přístupem příslušných obecních orgánů.</p> <p><b>III.</b></p> <p><b>Podatel uplatňuje námítky proti textové části návrhu MPP</b></p> <p><b>Území dotčené námitkami:</b> Celé správní území hl. města Prahy.</p> <p>A) Územní plán obce (ÚPO) je vydáván formou opatření obecné povahy (viz. ust. § 172 a násl. SŘ). Jeho text musí být jasný, srozumitelný a neměl by připouštět různé varianty výkladu. Z tohoto hlediska je celá textová část MPP nesrozumitelná, komplikovaná a nejednoznačná.</p> <p><b>Navrhujeme text kompletně přepracovat za účelem zjednodušení a zpřehlednění.</b></p> <p>B) <u>čl. 3, odst. 3) MPP</u> Článek definuje pojem „jiná stavba“ tak, že pro účely MPP se tímto rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona. Ve SZ je použit termín „stavba“ bez dalších přívlastků. Stavbu definuje jako „... veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu“.</p> <p><b>Navrhujeme sjednotit pojmy v MPP s pojmy v StZ.</b></p> <p>C) <u>Čl. 5 odst. 1 písm. l) a m) závazné části MPP</u> Uvedená ustanovení definují termíny „stavební blok“ a „nestavební blok“, přičemž stavební blok slouží <i>převážně</i> pro stavební účely, naproti tomu nestavební blok je určen <i>převážně</i> pro nestavební účely.</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011502	Nesouhlas	
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011504	Nesouhlas	
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011506	Nesouhlas	
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011507	Nesouhlas	
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011508	Nesouhlas	
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011510	Nesouhlas	

3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011511	Nesouhlas	<p><b>Je opakovaně užit neurčitý výraz „převážně“, což vede k nejednotnému výkladu. Je třeba stanovit jasný výklad/pojem.</b></p> <p>D) <u>Termíny „stavební“ a „nestavební“</u> StZ v ust. § 2 odst. 1 písm. d) popisuje stavební pozemek jako pozemek, <i>jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem.</i> Z toho potom vyplývá, že nestavební pozemek je pozemek, na kterém nelze realizovat stavbu. Dle MPP je možné, že i když je lokalita označená jako nestavební (např. zastavitelná nestavební), lze v ní realizovat určité stavby.</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011512	Nesouhlas	<p><b>Opakovaně navrhuje pojmově sjednotit užívané výrazy v MPP se StZ.</b></p> <p>E) <u>Čl. 39 odst. 1 a odst. 2 závazné části MPP</u> a. v odst. 1 se uvádí, že v <i>zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umísťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov nebo jiných staveb</i> b. v odst. 2 se uvádí, že <i>specifickým rysem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební, které jsou vymezeny pro ochranu velkých parků uvnitř městské krajiny</i></p> <p>Upřesnění „zastavitelné lokality“ je uvedeno v čl. 62–64 MPP, a to formulacemi – zastavitelná produkční/obytná/rekreační lokalita. Stejně tak čl. 51-52-53 závazné části MPP. Např. čl. 53 2 b) MPP – les je vybaven ...<i>budovami a jinými stavbami</i>, které přinášejí zvýšení uživatelské komfortu. Dá se vyvodit, že např. ubytovací kapacity či restaurační zařízení uživatelský komfort zcela jistě zvyšují.</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011513	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme změnit definici označení – např. pouze nestavební.</b></p> <p>F) <u>Čl. 51 závazné části MPP</u> Podle návrhu MPP lze do parkového areálu (nestavební urbánní struktura) umístit sportovní zařízení, tedy i klubové zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacího zařízení?</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011514	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme doplnit do funkce parků možnost umístění klubového zařízení včetně restaurace, pivovaru a ubytovacích zařízení.</b></p> <p>G) <u>Čl. 64-65 závazné části MPP</u> Popisuje možnost využití zastavitelné a nezastavitelné rekreační lokality. V nezastavitelné rekreační lokalitě je možné umísťovat ...<i>budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu</i>... – může se tedy jednat i o ubytovací zařízení (hotely, ubytovny), restaurace apod.?</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011515	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme doplnit možnost umístit např. hotely a ubytovny.</b></p> <p>H) Návrh MPP využívá k definování regulativů, resp. ke stanovení možností využití dané konkrétní lokality číselných výpočtů založených zejména na Koeficientech veřejných prostranství, koeficientech zastavění stavebního bloku, koeficientu OV, minimálních či maximálních podílů uličních prostranství, městských parků atd. V každé lokalitě může ale existovat (a jistě existuje) více subjektů – vlastníků.</p> <p>MPP vymezuje stavební bloky a určuje koeficient jejich zastavěnosti. Současně textová část Odůvodnění upozorňuje, že „<i>podíl zastavění stavebního bloku budovami nestanovuje podíl regulované (zastavěné) plochy budovy vůči jejímu pozemku v bloku (koeficient se nevztahuje na plochu pozemku, ale bloku!)</i>“. To znamená, že nestanovuje přímou úměrou přepočítatelný podíl stavebního pozemku vůči ploše stavebního bloku. Podíl zastavění stavebního pozemku, či řešeného území se nestanovuje, resp. vyžaduje správní uvážení (nároží, kontext, typologie stavby, charakter území) zejména v kontextu předepsané struktury zástavby a požadavků na vztah uličních a stavebních čar a s ohledem na vyvážené zastavění daného bloku.“ Z toho vyplývá, že MPP nestanovuje základní ani podrobné regulativy tak jako aktuální územní plán. Co znamená „správní uvážení“ a kdo jej bude činit? Stavební bloky jsou mnohde vymezeny tak, že obsahují současně jak již reálně zastavěné pozemky, tak i pozemky nezastavěné. Jak v tomto případě bude použit index ls a ln? Jak bude stanovena budoucí zastavěnost, HPP atd. v tomto stavebním bloku, kde zastavěné pozemky využily vyšší koeficient (C, D a vyšší) a v bloku je uveden návrhový index 0,4? Použije se princip „kdo dřív přijde, ten dřív mele“? Dále souvisí s připomínkou J).</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011516	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme, aby MPP jednoznačně a nezpochybnitelně stanovoval principy a konkrétní mechanismy upravující vztahy vlastníků v lokalitě k regulativům a nastavil pravidla pro využití dané lokality, nejlépe ponechat současné regulativy.</b></p> <p>I) Zjištění možné HPP v plochách je na základě metodiky z návrhu MPP značně problematické, neboť je velice složité a nejednoznačné. Jak se ukázalo při přípravě územních studií v rozvojových plochách, historicky se na určitých územích pořizovalo více územních studií a každá z nich vykazovala jiné kapacity.</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011517	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme stanovit hodnotu maximální výškové regulace a maximální hodnoty zastavění vztažené vždy k ploše záměru, nikoliv k celé ploše či lokalitě.</b></p> <p>J) <u>Úprava výškových hladin v návrhu Metropolitního plánu</u> Návrh MPP jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v některých (průřezově v rámci celého území hl. m. Prahy) územích, neboť stanovuje v dotčených územích nízkou výškovou hladinu, a to bez ohledu na vydaná územní rozhodnutí a na zpracovávané nebo již projednané územní studie.</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011518	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme, aby MPP v některých inkriminovaných lokalitách toto „zahušťování“ umožňoval a aby umožnil výstavbu dostatečně kapacitních staveb a umožňoval ve vesnické struktuře a ve struktuře zahradního města umísťovat i 4 NP a nikoliv většinou pouze 2NP.</b></p> <p><b>Navrhujeme, aby v rámci návrhu MPP byly požadavky parametrické regulace stanoveny jednoznačně a současně, aby jejich uplatňování nebylo závislé na velikosti plochy záměru.</b></p> <p>K) <u>Metropolitní priority a územní plány části Prahy</u> V rámci návrhu MPP se vyskytují pozemky, které jsou součástí území, které je součástí tzv. metropolitních priorit a kde se předpokládá pořízení územního plánu části Prahy, v němž budou parametrické regulativy stanoveny plošně. Tento přístup je jakousi „skrytou“ stavební uzávěrou, neboť pořízení územního plánu části Prahy není závislé na vlastníchích pozemků, ale pouze na pořizovateli a na hl. m. Praze. Tímto však dochází k opětovné blokaci nakládání s pozemky a k ohrožení soukromého vlastnictví.</p>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námitka	MHMPXPJ2W05U	3011519	Nesouhlas	<p><b>Navrhujeme, aby byly regulativy v MPP stanoveny jednoznačně a dále, aby byly odstraněny metropolitní priority vázané na zpracování územních plánů části Prahy.</b></p> <p>L) <u>Textová část závazné části – čl. 159</u> „(2) <i>Zpodrobnění a upřesnění struktury zástavby, stejně jako upřesnění koridorů infrastruktury, je možné beze změny Metropolitního plánu. Zpodrobnění a upřesnění bude po vydání ÚPČP zahrnuto do nejbližší pravidelné aktualizace Metropolitního plánu.</i>“</p> <p>Jedná se o matoucí informaci ohledně pořízení ÚPČP, není zřejmé, zda se cit. odst. (2) týká postupu pořízení nebo umožňuje změny v MPP na základě zpodrobnění či upřesnění struktury zástavby nebo koridorů infrastruktury. Termín „možné“ neurčuje jednoznačně mantinely, tj. připouští měnit MPP bez odpovídající procedury změny územního plánu na základě ÚPČP. Není dána míra a rozsah. Takové ustanovení je v rozporu se StZ.</p> <p>„(3) <i>Vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území, Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu.</i>“</p>



					Není dán časový horizont pro zpracování, projednání a schválení ÚPČP, dané metropolitními prioritami a kdo bude tyto ÚPČP zpracovávat. U transformačních a rozvojových ploch by mělo být rozhodování v území přímo podmíněno zpracováním ÚPČP, jinak hrozí neregulované zastavování ploch zrušených stavebních uzávěr.
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011521	Nesouhlas  M) MPP se nesmí odkazovat na PSP Není možné, aby dokument, jako je MPP odkazoval na definice, pojmy a požadavky, obsažené v PSP, protože se jedná o předpis nižší právní síly, který by měl vycházet z definic a pojmů obsažených v MPP.
					<b>Požadujeme jednoznačně určit požadavky na rozhodování v území již v MPP, protože změnou PSP by mohlo dojít k nepřímé změně MPP, což je z hlediska právní závaznosti MPP nepřipustné. PSP schvaluje rada hl. m. Prahy, MPP schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy</b>
3217	MHMPXPJ2W05U	Námítka	MHMPXPJ2W05U	3011522	N) <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> využití ploch ve stávajícím územním plánu, MPP na stávající plán hrubě nenavazuje bez řádného zdůvodnění  <u>Zrušení časové podmíněnosti</u> – samotná dikce v současné době platného územního plánu a chování orgánu obce ukazuje na to, že rezerva územního plánu byla obecně vnímána jako odkládací podmínka časově vymezená pro využití území, když změna územního plánu takového pozemku se nazývala „zrušení časové podmíněnosti“ a byla tak založena obvyklá praxe MHMP.  Obec zveřejněním návrhu MPP <u>porušila legitimní očekávání</u> vlastníka pozemku, což obec nesmí činit bez vážného a dokladovaného důvodu. Zásah obce do práv vlastníků nemovitostí a pozemků musí být nejen hluboce zdůvodněn, ale také pouze nezbytně nutný.  V každém případě má vlastník pozemku nárok na <b>náhradu škody</b> . Ta nevznikne až teprve případným schválením územního plánu, ale byla způsobena již samotným aktem zveřejnění MPP, kdy byla veřejným způsobem zpochybněna budoucí tržní hodnota pozemků vlastníka. O) <u>Velká rozvojová území</u> definovaná v současné době platném územním plánu a jejich zrušení bez náležitého zdůvodnění v návrhu MPP  V současné době platný územní plán hl. m. Prahy definuje Velká rozvojová území (VRÚ) na území hl. m. Prahy, kde bylo nutné pro rozhodování v území zpracovat podrobné územní podklady k tomu, aby mohla být zrušena časová podmíněnost – viz předchozí bod a území stabilizováno a připraveno pro rozhodování v území. Návrh MPP tato VRÚ zrušil bez náležitého odůvodnění, plocha využil převážně jako Krajinné rozraní nebo Produkční krajinu, čímž porušil legitimní očekávání vlastníků pozemků v těchto VRÚ. Takový postup je tedy v rozporu s již citovanou zásadou legitimního očekávání v řádný běh věcí, protože bez jakéhokoliv zdůvodnění jsou prováděny velké změny oproti v současné době platnému územnímu plánu. MPP tak nijak nenavazuje na v současné době platný územní plán, boří původní koncepci a tu nahrazuje nekonkrétními regulativy a koncepcí dostavby centra Prahy opět bez náležitého zdůvodnění či oponentury. P) <u>Grafická část je zbytečně nepodrobná, rastr odpovídá měřítku 1 : 5 000 až 1 : 50 000</u>  S ohledem na současný stav IT se jeví jako nepochopitelné, proč není návrh MPP vyveden s odpovídajícím rozlišením, aby bylo možné s MPP pracovat v měřítku 1 : 1000 a větším, tj. např. 1 : 500 a větším. Při umisťování staveb je takový požadavek oprávněný a není důvod pro nízké rozlišení návrhu MPP.  <b>Požadujeme, aby návrh MPP byl vyhotoven v rozlišení pro měřítko 1:500. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, kdy byl tento zpracován graficky, je návrh MPP zpracován vektorově, což zvětšení základního měřítka umožňuje.</b> Q) Čl. 109 Krajinné rozhraní a krajinný park „(1) <i>Krajinné rozhraní je pás nezastavitelných lokalit po obvodu souvislého zastavitelného území města. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.</i> “ Krajinné rozhraní je nový pojem, definovaný v MPP. Ze své podstaty a definice se jedná o zeleň veřejně přístupnou, v souladu s ust. § 14b zákona č. 131/2000 Sb. a ustálenou judikaturou bude obec nucena za užívání takových ploch jako veřejného prostranství platit, pokud neumožní či zakáže takové pozemky oplotit.  Není možné provozovat veřejnou zeleň či soukromou rekreaci na cizích pozemcích s odkazem na závaznost územního plánu, aniž by byla obec povinna vydat bezdůvodné obohacení za užívání takové zeleně svými občany vlastníkům takto definovaných pozemků. Roční náklady jsou ve stovkách mil. Kč.  <b>Požadujeme tedy z důvodu předcházení škod, aby takové plochy bylo možné oplotit, aby nebyly veřejně přístupné bez omezení a aby plnily převážně estetický dojem bez fyzického přístupu občanů a návštěvníků hl. m. Prahy.</b>  <b>Dále požadujeme, aby krajinné rozhraní a krajinný park ze své definice nebyl jednou provždy zapovězen změnám MPP, protože takové uzavření změnám by podvázalo možný rozvoj obce hl. m. Praha. Změny MPP projednává a schvaluje stejný orgán, tj. zastupitelstvo hl. m. Prahy, jako schvaluje MPP. Není tedy důvod předem zapovídat možné změny MPP.</b>  <b>Dále požadujeme podrobným výčtem definovat druh staveb, které je možné v území umístit a definovat činnosti, které lze v území provádět.</b> R) Článek 62 Zastavitelná produkční lokalita „(1) <i>Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.</i> “  Požadujeme, aby pro umístění Zastavitelné produkční lokality byla stanovena podmínka minimální vzdálenosti od Obytné lokality nejméně 250 m, resp. že Zastavitelná produkční lokalita nesmí těsně sousedit či navazovat na Obytnou lokalitu z důvodu ochrany zdraví obyvatel obytné lokality. Při umístění takové lokality musí být především dbáno na její dopravní obslužnost a na limity hluku a prachu, který taková produkční lokalita produkuje. S) <u>Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)</u> MPP vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto bezpochyby zasahuje do výkonu vlastnických práv jednotlivých vlastníků. Většina VPS a VPO je zbytečně vedena přes pozemky v soukromém vlastnictví, a to i přes pozemky stabilizované a současným plánem určené k zastavění. V bezprostřední blízkosti některých VPS a VPO přitom Hlavní město Praha vlastní mnohdy rozměrné pozemky. Vlastníci minimálně / částečně dotčených pozemků navíc nemají jistotu, že takto „fixovaná“ stavba v budoucnu nezasáhne pozemky v mnohem větším měřítku, či dokonce kompletně neznehodnotí., jak ukázala např. aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje.
					<b>Navrhujeme citlivě přehodnotit vymezené VPS a VPO, zahrnout vlastníky pozemků do projednávání. Požadujeme umístit VPS a VPO v maximální míře na pozemky obce a minimalizovat dopad na soukromé vlastnictví.</b>
3218	MHMPP097P0V7	Námítka	MHMPP097P0V7	3011509	<u>1 / Námítka</u> Na ploše výše uvedených pozemků požadujeme zrušit plochu koridoru VPS dopravní infrastruktury 910-630/-/8 Železniční trať Praha - Kladno. Navržená šířka koridoru je zcela neadekvátní

stupni rozpracovanosti projektové dokumentace VPS a zároveň neodpovídající dohodám vlastníka pozemků se Správou železnic s. o. <u>Text zdůvodnění:</u> Směrové i výškové řešení trasy železniční trati je na předmětných pozemcích pevně dané, jelikož navazující úseky nedovolují vychýlení osy kolejí od stavu navrženého v aktuální projektové dokumentaci. Ohledně výstavby železniční trati Praha - Kladno je mezi vlastníkem předmětných pozemků a Správou železnic s. o. dohodnuta vzájemná koordinace a součinnost. Stavba železniční trati nezasahuje do předmětných pozemků a byli bychom nuceni po HMP vyžadovat náhradu za změnu území.					
3218	MHMPP097POV7	Námítka	MHMPP097POV7	3011520	Nesouhlas
<u>2 / Námítka</u> Ve vymezené oblasti požadujeme změnit rozmezí podlažnosti ze 3 (1-3 RNP) na 6 (4-6 RNP). <u>Text zdůvodnění:</u> Dle Článku 98 - Rozmezí podlažnosti, odst. (2), je v rámci stavebních bloků přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby. Vymezená oblast (k. ú.: Bubenec, parc. č. 674, 675, 676, 677) se nachází v lokalitě 053 Hradčanská s hybridní strukturou a je součástí ulice metropolitní úrovně (městská třída) Milady Horákové s převládajícím rozmezí podlažnosti 6. Dle PSP §13 Urbanistické typy ulic, jsou městské třídy veřejným prostranstvím s nejvyšší mírou důležitosti a významu v systému veřejných prostranství celého města, s vyšší mírou zastoupení obchodních a společenských aktivit, s vyšší intenzitou dopravy a s vyšší vybaveností prostoru; spolu s významnými ulicemi tvoří základní prvek pro orientaci v měřítku celého města. Proto by měla být výšková hladina podél městské třídy Milady Horákové navržena ve stejné hladině a v předmětném území zcela jasně oddělit sousední lokalitu 320 Vily Bubenče se strukturou zahradního města. Společnost podala námítky a připomínky k návrhu Metropolitního plánu Prahy dne 4.7.2018 (p. č. MHMPP080460F), které do dnešního dne nebyly zpracovatelem ani pořizovatelem MPP řádně vypořádány. (z původních připomínek): Pozemky se nacházejí přímo u ulice Milady Horákové, která Je dle Metropolitního plánu metropolitní třídou. Podél této metropolitní třídy je stanoven RNP 6 v oblasti na východ k Letenskému náměstí i směrem na západ k Hradčanské, kde je stanoven regulovaný počet podlaží 6. Rovněž pro sousedící pozemky pare. č. 691/1 je stanoven RNP 6. Přitom se jedná o pozemek, který je dnes v územním plánu vyznačen jako jedna plocha. Lokalita č. 053 Hradčanská je v MPP vymezena jako lokalita s hybridní strukturou s cílovým charakterem lokality dokonponování metropolitní třídy Milady Horákové. Vzhledem k významnosti této metropolitní třídy není vhodné, aby podél ní vznikala nízkopodlažní zástavba. Lokalita je vhodná k využití dotčených pozemků k dotvoření třídy Milady Horákové v podobě nové zástavby výrazné architektonické kvality, která současně posílí význam a umocní podobu metropolitní třídy. Tento cíl se neslučuje s regulativem nízkopodlažní zástavby stanovený dle stávajícího stavu místa. Vyšší zástavba v daném případě je na dotčených pozemcích vhodnější pro odclonění stávající vilové zástavby v lokalitě 320 Vily Bubenec. Dle současného platného Územního plánu hl. m. Prahy jsou dotčené pozemky umístěny ve funkční ploše SV, bez stanoveného kódu míry využití území a bez výškového omezení. Stanovení RNP 3 pro dotčené pozemky MPP by pro vlastníky znamenalo nepřiměřené omezení v nakládání s majetkem a znehodnocení dotčených pozemků v důsledku omezené výstavby na těchto pozemcích. Přitom Evropský soud pro lidská práva již dříve dovodil, že schválený územní plán je též druhem majetku, neboť je rozhodnutím o zásadním využití pozemku, jehož vlastníci legitimně očekávají, že s pozemkem budou nakládat podle svých představ. Metropolitní plán Prahy by představoval pro vlastníky majetkovou újmu. Požadovaná změna RNP 3 na RNP 6 u dotčených pozemků, tedy jejich plnohodnotnější využití, je v souladu s cíli Metropolitního plánu Praha a upřednostňuje zahušťování stávajícího zastavěného území Prahy, tedy intenzivnější využití pozemků v zastavitelných hranicích hl. m. Prahy.					
3219	MHMPP097OTYI	Námítka	MHMPP097OTYI	3011524	Nesouhlas
<u>Parcela č. 1564/3, k.ú. Nusle</u>  Jako vlastník výše uvedeného pozemku podávám námítku - nesouhlas se zařazením tohoto pozemku do plochy stávající rekreační vybavenosti. Žádám o ponechání možnosti vybavit pozemek veřejnou a obchodní vybaveností minimálně v limitech stávajícího ÚP SÚ HMP. Na předmětné parcele se v dnešní době nachází sportoviště společně se základním zázemím. Nový návrh územního plánu do dané plochy neumožňuje umisťovat jakoukoliv veřejnou vybavenost nebo jakékoliv komerční zázemí pro sportovní funkci jako restauraci, krátkodobé ubytování pro sportovce, obchod se sportovními potřebami apod. Zároveň neumožňuje tento pozemek využít pro veřejnou vybavenost jako např. školy, veřejnou administrativu nebo sociální služby. Stávající územní plán všechny výše vyjmenované funkce podporuje. V zájmu zachování jak živého města a zároveň v zájmu zachování životaschopnosti stávající sportovní funkce proto požadujeme o přepracování návrhu MPP tak, aby v území umožňoval funkce veřejné vybavenosti a funkce drobného komerčního zázemí.					
3220	MHMPP097OUGT	Námítka	MHMPP097OUGT	3011529	Nesouhlas
1.1. Dotčené nemovitosti zapsané na LV č.: 1718 v katastrálním území: Libeň; obec: Praha, pozemek: parcelní číslo: 3615, o výměře 641 m2 (dále jen jako „dotčená nemovitost“ či „dotčený pozemek“). 1.2. Dotčená nemovitost se dle nahrazovaného územního plánu nachází na ploše označené jako SV-G spadající pod regulativ „SV - všeobecně smíšené“, která je plošně měněna Metropolitním plánem Prahy (dále „MPP“) na plochu určenou k obytnému využití. Touto změnou, jejíž dopad bude níže podrobněji vysvětlen, dojde k zásahu nejen do vlastnického práva vlastníka.					
3220	MHMPP097OUGT	Námítka	MHMPP097OUGT	3011533	Nesouhlas
1. Předmětnou změnou územního plánu, která spočívá ve <b>změně celého dotčeného území z plochy všeobecně smíšené na plochu se způsobem využití jako obytné plochy</b> , dojde zcela jistě k omezení vlastnického práva vztahujícího se k dotčené nemovitosti a také pravděpodobně ke snížení hodnoty pozemku, jelikož plochy smíšené umožňují širší možnosti využití dotčeného pozemku než plochy obytné. Tedy práva chráněného na ústavní úrovni. Dále bude zasaženo do vlastnickova práva podnikat <sup>a</sup> hospodářského práva zaručeného Listinou uvedeného v čl. 26 odst. 1, a to proto, že vlastník na dotčeném pozemku provozuje činnost, která spočívá ve sběru vybraného odpadu, zejména druhotných surovin. K zásahu dojde tím, že MPP znemožní podle dosavadního navrhovaného znění provozování takového, byť relativně drobného, podniku v dané lokalitě do budoucna. Stejně tak bude zasaženo do práva zaručeného Listinou včl. 26 odst. 3 na získávání prostředků pro své životní potřeby prací, jelikož vlastník provozuje tuto činnost za účelem získání obživy pro sebe a pro svoji rodinu. Vlastník má i za to, že by přijetím MPP v tomto znění došlo i k neoprávněnému narušení rodinného života chráněného čl. 10 odst. 2 Listiny ve spojení s výše uvedenými důvody. Tyto následky nejsou pouze hypotetické, ale zcela jistě nastanou, pokud bude přijat MPP v takovém znění, které, bude obsahovat ustanovení, které naruší tyto ústavně chráněná práva vlastníka.					
3220	MHMPP097OUGT	Námítka	MHMPP097OUGT	3011535	Nesouhlas
2. Z pohledu vlastníka jde zejména o nové znění ustanovení „Textové části Metropolitního plánu“ (Dále jen „Textová část“) obsaženého včl. 142 odst. 3, které podle přiložené dokumentace bylo změněno na základě připomínek blíže nespecifikované „Městské části“. Tato změna povede s největší pravděpodobností k tomu, že činnost vlastníka zde nebude moci být do budoucna provozována, bez ohledu na povahu obdobných činností, velikosti atd. Ve své podstatě je podle vlastníka i takovéto omezení v rozporu s účely a cíli územního plánování, jelikož nemůže být oprávněným cílem, ke kterému zákon a vyšší stupně územního plánování směřují, aby v zástavbě chyběly „základní“ služby, jako jsou místa sběru druhotných surovin, která jsou obzvláště v dnešní době velmi potřebná. Dle Čl. 71 Textové části jde o plochu vyznačenou jako „transformační“, u které se nepředpokládá „přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy“, a stanovuje se obecně nové plošné využití. Při současném znění regulativu čl. 142 odst. 3 by to znamenalo nemožnost využití plochy k původnímu účelu. Takovýto přístup však nemůže být v tomto případě přijatelný. Vlastník níže navrhuje nové znění ustanovení čl. 142 odst. 3 Textové části, které bude lépe a spravedlivěji reflektovat dotčené zájmy, spolu s cíli a účely územního plánování.					
3220	MHMPP097OUGT	Námítka	MHMPP097OUGT	3011536	Nesouhlas
3. V obsaženém regulativu plochy využití území, resp. zastavitelné obytné lokality obsažené v čl. 63 Textové části by šlo v původním znění předpokládat, že by vlastník nebyl dotčen, jelikož by se činnost vlastníka dala podřadit pod jednu z možných kategorií. „(1) <i>Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality Je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.</i> (2) <i>V zastavitelné obytné lokalitě Je přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov o jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále Je přípustné umisťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.</i> “ Je to tedy zejména připomínkovanou změnou obsaženou v čl. 143 odst. 3 Textové části, ve které dochází k jednoznačnému narušení práv vlastníka.					
3220	MHMPP097OUGT	Námítka	MHMPP097OUGT	3011539	Nesouhlas
4. Vlastnictví je chráněno na ústavní úrovni. Navrhované omezení vlastnického práva by muselo být vyžadováno veřejným zájmem, a pokud by zde veřejný zájem na omezení byl, tak by k omezení mohlo dojít pouze za náhradu, tak jak potvrzuje Listina ve svém čl. 11 odst. 4. Stejně tak by muselo omezení projít testem proporcionality, tedy zejména přiměřenosti omezení. Tyto normy zakotvené na ústavní rovině reflektuje částečně i například stavební zákon <sup>a</sup> , byť nedokonale, a to v § 102. Vlastník je toho názoru, že zde takového veřejného zájmu není a proporcionalita stanovená v čl. 143 odst. 3 není dodržena a ustanovení je v rozporu se zákony a ústavně chráněnými právy.					
5. Vlastník byl doposud dle jeho názoru bez zákonného podkladu omezován na svých právech jednotlivými rozhodnutími ze strany zejména orgánů činných v územním plánování. Pozemek byl zakoupen v roce 1999 za dnes stále provozovaným účelem. Trvalost záměru byla tedy bez zákonného podložení a veřejného zájmu omezována dočasným rozhodnutím o změně využití území. Krátkodobým omezením může být stavební uzávěra vydávaná v přenesené působnosti, ale ta nemůže trvat věčně, zpravidla pár měsíců, nikoli přes 20 let. Vlastník byl tedy po celou dobu svého vlastnictví trvale a opakovaně omezován na svých právech bez jakéhokoli zákonného podkladu či spravedlivého důvodu.					
6. Z relativního pohledu se jedná o drobný záměr, který doplňuje služby v dané lokalitě a umožňuje tak snadno dostupné řešení nakládání s vybranými odpady místního i nadmístního (mimo					

danou městskou část) významu. Záměr je umístěn u poměrně frekventované silnice, která zajišťuje záměru snadnou dopravní obslužnost, aniž by rušila nějak znatelně okolí. Je to právě umístění pozemku, které je právě vhodné pro obdobné služby. Jiné stavby, například bydlení, školství, zdravotnictví zde nejsou vhodné, jelikož z frekventované silnice jde hluk a nebezpečí pro například školáky, výuku při větrání okny apd. Jsou to tedy obdobné služby, které v dané dotčeném území jsou nejvhodnější, lze tedy říci, že původní územní plán danou plochu řešil vhodně a správně.

**Návrh znění předmětné Textové části:**

Z výše uvedených důvodů navrhuje změnit dosavadní upravené znění čl. 143 odst. 3 Textové část z dosavadního:

„(3) V Metropolitním plánu jsou vymezena pouze taková zařízení pro nakládání s odpady, která svým významem odpovídají měřítku územního plánu. Umísťování dalších zařízení pro nakládání s odpadem lokálního významu, je v lokalitách s produkčním využitím přípustné bez přímého vymezení, v lokalitách s rekreačním využitím je bez přímého vymezení výjimečně přípustné umísťovat kompostárny.“

na

(3) V Metropolitním plánu jsou vymezena pouze taková zařízení pro nakládání s odpady, která svým významem odpovídají měřítku územního plánu. Umístování dalších zařízení pro nakládání s odpadem lokálního významu je v lokalitách s produkčním využitím přípustné bez přímého vymezení, v lokalitách s rekreačním využitím je bez přímého vymezení výjimečně přípustné umístit kompostárny. **Zařízení sběren odpadů a surovin, s plochou užívanou k tomuto záměru do 1000 m<sup>2</sup>. jsou přípustná i v transformačních lokalitách určených k obytnému způsobu využití, pokud je k tomuto účelu šlo využívat před přijetím Metropolitního plánu.**

Zároveň by bylo vhodné doplnit text čl. 71 odst. 1 Textové části, aby zněl:

„(1) Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlednutí ke stávajícímu charakteru plochy, pokud není stanoveno jinak.“

Doplněním vlastníkem navrhovaného znění dojde k napravení stavu, který by nastal, pokud by se tak neučinilo. Dojde tak i ke zohlednění stavu, který zde byl a se kterým byla většina vlastnických práv v daných lokalitách nabyta. Vlastník nemůže mluvit za všechny dotčené subjekty takovouto změnou, ale má za to, že přijetím takového ustanovení dojde dle jeho názoru k přiměřenému omezení obdobných záměrů se zohledněním potřeb veřejného zájmu.

Zároveň by mohlo být vhodným řešením i uvedení vlastníkova dotčeného záměru přímo ve výčtu záměrů, byť svou velikostí nebude odpovídat ostatním záměrům, se kterými se do budoucna výslovně počítá v rámci odpadového hospodářství. Na výčet se odkazuje v čl. 142 odst. 4.

### Závěr:

Stav, který zde hrozí, lze dle vlastníka snadno a přiměřeně napravit tak, aby bylo využití území v souladu se všemi jeho cíli a účely spolu se zachováním práv dotčeného vlastníka.

### Doplnění námítky vlastníka nemovitostí dotčeného přijetím nového „Metropolitního“ plánu

1. Dotčené nemovitosti zapsané na LV č.: **1718** v katastrálním území: Libeň; obec: Praha, pozemek: parcelní číslo: **3615**, o výměře 641 (dále jen jako „dotčená nemovitost“ či „dotčený pozemek“).

2. Dotčená nemovitost se dle nahrazovaného územního plánu nachází na ploše označené jako SV-6 spadající pod regulativ „SV - všeobecné smíšené“, která je plošně měněna Metropolitním plánem Prahy (dále „MPP“) na plochu určenou k obytnému využití. Touto změnou, jejíž dopad bude níže podrobněji vysvětlen, dojde k zásahu nejen do vlastnického práva vlastníka.

3. Vlastník doplňuje svůj návrh znění Textové části MPP obsažený v bodě 3.1. námitek týkající se čl. 143 odst. 3 Textové část, aby zněl případně takto.:

(3) V Metropolitním plánu jsou vymezena pouze taková zařízení pro nakládání s odpady, která svým významem odpovídají měřítku územního plánu. Umisťování dalších zařízení pro nakládání s odpadem lokálního významu je v lokalitách s produkčním využitím přípustné bez přímého vymezení, v lokalitách s rekreačním využitím je bez přímého vymezení výjimečně přípustné umisťovat kompostárny. **Zařízení sběru odpadů a surovin, s plochou užívanou k tomuto záměru do 1000 m<sup>2</sup> jsou přípustná i v transformačních lokalitách určených k obytnému způsobu využití, pokud je k tomuto účelu šlo využívat podle nahrazovaného územního plánu účinného ke dni 30.6.2022<sup>a</sup> pozdější případné změny nahrazovaného územního plánu, který bude nahrazen Metropolitním plánem, nemají na možnost tohoto využití k tomuto účelu dle Metropolitního plánu vliv.**

Smyslem námitek a návrhů je pochopitelně vůle vlastníka zachovat oprávněný provoz svého zařízení. Nové znění má více konkretizovat a stabilizovat možnosti v území s ohledem na minulost do budoucnosti. Pro vlastníka by mohlo být přijatelné i odlišné znění, pokud bude umožňovat pokračování předmětného provozu v dosavadním rozsahu do doby neurčitě. Z časového hlediska, uvedeného ve výše navrhovaném znění, vlastník předpokládá přijetí MPP do konce roku 2022. Stejně vlastník předpokládá a není mu známa žádná změna souladu záměru se stávajícím územním plánem, v případě, že by došlo k nějaké změně již před uvedeným datem 30.6.2022, tak vlastník navrhuje znění s datem ke dni, kdy byl záměr stále v souladu.

1.1. Dotčené nemovitosti zapsané na LV č.: 1718 v katastrálním území: Libeň; obec: Praha, pozemek: parcelní číslo: 3615, o výměře 641 m2 (dále jen jako „dotčená nemovitost“ či „dotčený pozemek“).

1.2. Dotčená nemovitost se dle nahrazovaného územního plánu nachází na ploše označené jako SV-G spadající pod regulativ „SV - všeobecně smíšené“, která je plošně měněna Metropolitním plánem Prahy (dále „MPP“) na plochu určenou k obytnému využití. Touto změnou, jejíž dopad bude níže podrobněji vysvětlen, dojde k zásahu nejen do vlastnického práva vlastníka.

1. Předmětnou změnou územního plánu, která spočívá ve **změně celého dotčeného území z plochy všeobecně smíšené na plochu se způsobem využití jako obytné plochy**, dojde zcela jistě k omezení vlastnického práva vztahujícího se k dotčené nemovitosti a také pravděpodobně ke snížení hodnoty pozemku, jelikož plochy smíšené umožňují širší možnosti využití dotčeného pozemku než plochy obytné. Tedy práva chráněného na ústavní úrovni. Dále bude zasaženo do vlastnickova práva podnikat<sup>4</sup> hospodářského práva zaručeného Listinou uvedeného v čl. 26 odst. 1, a to proto, že vlastník na dotčeném pozemku provozuje činnost, která spočívá ve sběru vybraného odpadu, zejména druhotných surovin. K zásahu dojde tím, že MPP znemožní podle dosavadního navrhovaného znění provozování takového, byť relativně drobného, podniku v dané lokalitě do budoucna. Stejně tak bude zasaženo do práva zaručeného Listinou včl. 26 odst. 3 na získávání prostředků pro své životní potřeby prací, jelikož vlastník provozuje tuto činnost za účelem získání obživy pro sebe a pro svoji rodinu. Vlastník má i za to, že by přijetím MPP v tomto znění došlo i k neoprávněnému narušení rodinného života chráněného čl. 10 odst. 2 Listiny ve spojení s výše uvedenými důvody. Tyto následky nejsou pouze hypotetické, ale zcela jistě nastanou, pokud bude přijat MPP v takovém znění, které, bude obsahovat ustanovení, které naruší tyto ústavně chráněná práva vlastníka.

2. Z pohledu vlastníka jde zejména o nové znění ustanovení „Textové části Metropolitního plánu“ (Dále jen „Textová část“) obsaženého včl. 142 odst. 3, které podle přiložené dokumentace bylo změněno na základě připomínek blíže nespecifikované „Městské části“. Tato změna povede s největší pravděpodobností k tomu, že činnost vlastníka zde nebude moci být do budoucna provozována, bez ohledu na povahu obdobných činností, velikosti atd. Ve své podstatě je podle vlastníka i takovéto omezení v rozporu s účely a cíli územního plánování, jelikož nemůže být oprávněným cílem, ke kterému zákon a vyšší stupně územního plánování směřují, aby v zástavbě chyběly „základní“ služby, jako jsou místa sběru druhotných surovin, která jsou obzvláště v dnešní době velmi potřebná.

Die Čl. 71 Textové části jde o plochu vyznačenou jako „transformační“, u které se nepředpokládá „přihlednutí ke stávajícímu charakteru plochy“, a stanovuje se obecně nové plošné využití. Při současném znění regulativu čl. 142 odst. 3 by to znamenalo nemožnost využití plochy k původnímu účelu. Takovýto přístup však nemůže být v tomto případě přijatelný. Vlastník níže navrhuje nové znění ustanovení čl. 142 odst. 3 Textové části, které bude lépe a spravedlivěji reflektovat dotčené zájmy, spolu s cíli a účely územního plánování.

3220	MHMPXPIZV0D1	Námitka	MHMPP097OUGT	3011536	Nesouhlas	<p>3. V obsaženém regulativu plochy využití území, resp. zastavitelné obytné lokality obsažené v čl. 63 Textové části by šlo v původním znění předpokládat, že by vlastník nebyl dotčen, jelikož by se činnost vlastníka dala podřadit pod jednu z možných kategorií.</p> <p>„(1) <i>Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality Je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.</i></p> <p>(2) <i>V zastavitelné obytné lokalitě Je přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov o Jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinací. Dále Je přípustné umisťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.</i>“</p> <p>Je to tedy zejména připomínkovanou změnou obsaženou v čl. 143 odst. 3 Textové části, ve které dochází k jednoznačnému narušení práv vlastníka.</p>
3220	MHMPXPIZV0D1	Námitka	MHMPP097OUGT	3011539	Nesouhlas	<p>4. Vlastnictví je chráněno na ústavní úrovni. Navrhované omezení vlastnického práva by muselo být vyžadováno veřejným zájmem, a pokud by zde veřejný zájem na omezení byl, tak by k omezení mohlo dojít pouze za náhradu, tak jak potvrzuje Listina ve svém čl. 11 odst. 4. Stejně tak by muselo omezení projít testem proporcionality, tedy zejména přiměřenosti omezení. Tyto normy zakotvené na ústavní rovině reflektuje částečně i například stavební zákon^, byť nedokonale, a to v § 102.</p> <p>Vlastník je toho názoru, že zde takového veřejného zájmu není a proporcionalita stanovená v čl. 143 odst. 3 není dodržena a ustanovení je v rozporu se zákony a ústavně chráněnými právy.</p>

5. Vlastník byl doposud dle jeho názoru bez zákonného podkladu omezován na svých právech jednotlivými rozhodnutími ze strany zejména orgánů činných v územním plánování. Pozemek byl zakoupen v roce 1999 za dnes stále provozovaným účelem. Trvalost záměru byla tedy bez zákonného podložení a veřejného zájmu omezována dočasným rozhodnutím o změně využití území. Krátkodobým omezením může být stavební uzávěra vydávaná v přenesené působnosti, ale ta nemůže trvat věčně, zpravidla pár měsíců, nikoli přes 20 let. Vlastník byl tedy po celou dobu svého vlastnictví trvale a opakovaně omezován na svých právech bez jakéhokoli zákonného podkladu či spravedlivého důvodu.

6. Z relativního pohledu se jedná o drobný záměr, který doplňuje služby v dané lokalitě a umožňuje tak snadno dostupné řešení nakládání s vybranými odpady místního i nadmístního (mimo danou městskou část) významu. Záměr je umístěn u poměrně frekventované silnice, která zajišťuje záměru snadnou dopravní obslužnost, aniž by rušila nějak znatelně okolí. Je to právě umístění pozemku, které je právě vhodné pro obdobné služby. Jiné stavby, například bydlení, školství, zdravotnictví zde nejsou vhodné, jelikož z frekventované silnice jde hluk a nebezpečí pro například školáky, výuku při větrání okny apd. Jsou to tedy obdobné služby, které v dané dotčeném území jsou nejvhodnější, lze tedy říci, že původní územní plán danou plochu řešil vhodně a správně.

3220	MHMPXPIZV0D1	Námitka	MHMPP097OUGT	3011544	Nesouhlas	<p><b><u>Návrh znění předmětné Textové části:</u></b></p> <p>Z výše uvedených důvodů navrhuje změnit dosavadní upravené znění čl. 143 odst. 3 Textové část z dosavadního:</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

„(3) *V Metropolitním plánu jsou vymezena pouze taková zařízení pro nakládání s odpady, která svým významem odpovídají měřítku územního plánu. Umisťování dalších zařízení pro nakládání s odpadem lokálního významu, je v lokalitách s produkčním využitím přípustné bez přímého vymezení, v lokalitách s rekreačním využitím je bez přímého vymezení výjimečně přípustné umisťovat kompostárny.*“

na

„(3) V Metropolitním plánu jsou vymezena pouze taková zařízení pro nakládání s odpady, která svým významem odpovídají měřítku územního plánu. Umisťování dalších zařízení pro nakládání s odpadem lokálního významu je v lokalitách s produkčním využitím přípustné bez přímého vymezení, v lokalitách s rekreačním využitím je bez přímého vymezení výjimečně přípustné umisťovat kompostárny. **Zařízení sběren odpadu^ a surovin, s plochou užívanou k tomuto záměru do 1000 m2^.** jsou přípustná i v transformačních lokalitách určených k obytnému způsobu využití, pokud ie k tomuto účelu šlo využívat před přijetím Metropolitního plánu.“

Zároveň by bylo vhodné doplnit text čl. 71 odst. 1 Textové části, aby zněl:

„(1) *Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem určená zejména pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy, **pokud není stanoveno jinak.***“

Doplněním vlastníkem navrhovaného znění dojde k napravení stavu, který by nastal, pokud by se tak neučinilo. Dojde tak i ke zohlednění stavu, který zde byl a se kterým byla většina vlastnických práv v daných lokalitách nabyta. Vlastník nemůže mluvit za všechny dotčené subjekty takovouto změnou, ale má za to, že přijetím takového ustanovení dojde dle jeho názoru k přiměřenému omezení obdobných záměrů se zohledněním potřeb veřejného zájmu.

Zároveň by mohlo být vhodným řešením i uvedení vlastníkovra dotčeného záměru přímo ve výčtu záměrů, byť svou velikostí nebude odpovídat ostatním záměrům, se kterými se do budoucna výslovně počítá v rámci odpadového hospodářství. Na výčet se odkazuje v čl. 142 odst. 4.

**Závěr:**

Stav, který zde hrozí, lze dle vlastníka snadno a přiměřeně napravit tak, aby bylo využítí území v souladu se všemi jeho cíli a účely spolu se zachováním práv dotčeného vlastníka.

3221	MHMPP097OZGU	Námitka	MHMPP097OZGU	3011530	Nesouhlas	<p><b><u>1 / Námitka</u></b></p> <p>Na ploše výše uvedených pozemků požadujeme zrušit plochu koridoru VPS dopravní infrastruktury 910-630/-/8 Železniční trať Praha - Kladno. Navržená šířka koridoru je zcela neadekvátní stupni rozpracovanosti projektové dokumentace VPS a zároveň neodpovídající dohodám vlastníka pozemků se Správou železnic s. o.</p> <p><b><u>Text zdůvodnění:</u></b></p> <p>Směrové i výškové řešení trasy železniční trati je na předmětných pozemcích pevně dané, jelikož navazující úseky nedovolují vychýlení osy kolejí od stavu navrženého v aktuální projektové dokumentaci. Ohledně výstavby železniční trati Praha - Kladno je mezi vlastníkem předmětných pozemků a Správou železnic s. o. dohodnuta vzájemná koordinace a součinnost. Stavba železniční trati nezasahuje do předmětných pozemků a byli bychom nuceni po HMP vyžadovat náhradu za změnu území.</p>
3221	MHMPP097OZGU	Námitka	MHMPP097OZGU	3011532	Nesouhlas	<p><b><u>2 / Námitka</u></b></p> <p>Ve vymezené oblasti požadujeme změnit rozmezí podlažnosti ze 3 (1-3 RNP) na 6 (4-6 RNP).</p> <p><b><u>Text zdůvodnění:</u></b></p> <p>Dle Článku 98 - Rozmezí podlažnosti, odst. (2), je v rámci stavebních bloků přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti. Ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby. Vymezená oblast (k. ú.: Bubeněč, parc. č. 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688) se nachází v lokalitě 053 Hradčanská s hybridní strukturou a je součástí ulice metropolitní úrovně (městská třída) Milady Horákové s převládajícím rozmezí podlažnosti 6. Dle PSP §13 Urbanistické typy ulic, jsou městské třídy veřejným prostranstvím s nejvyšší mírou důležitosti a významu v systému veřejných prostranství celého města, s vyšší mírou zastoupení obchodních a společenských aktivit, s vyšší intenzitou dopravy a s vyšší vybaveností prostoru; spolu s významnými ulicemi tvoří základní prvek pro orientaci v měřítku celého města. Proto by měla být výšková hladina podél městské třídy Milady Horákové navržena ve stejné hladině a v předmětném území zcela jasně oddělit sousední lokalitu 320 Vily Bubenče se strukturou zahradního města.</p> <p>Společnost podala námitky a připomínky k návrhu Metropolitního plánu Prahy dne 4.7.2018 (p. č. MHMPP080460F (- <i>jedná se o podání jiné společnosti - pozn. pořiz.</i>)), které do dnešního dne nebyly zpracovatelem ani pořizovatelem MPP řádně vypořádány. (z původních připomínek):</p> <p>Pozemky se nacházejí přímo u ulice Milady Horákové, která Je dle Metropolitního plánu metropolitní třídou. Podél této metropolitní třídy je stanoven RNP 6 v oblasti na východ k Letenskému náměstí i směrem na západ k Hradčanské, kde je stanoven regulovaný počet podlaží 6. Rovněž pro sousedící pozemky pare. č. 691/1 je stanoven RNP 6. Přitom se jedná o pozemek, který je dnes v územním plánu vyznačen jako jedna plocha. Lokalita č. 053 Hradčanská je v MPP vymezena jako lokalita s hybridní strukturou s cílovým charakterem lokality dokonponování metropolitní třídy Milady Horákové. Vzhledem k významnosti této metropolitní třídy není vhodné, aby podél ní vznikala nízkopodlažní zástavba. Lokalita je vhodná k využití dotčených pozemků k dotvoření třídy Milady Horákové v podobě nové zástavby výrazné architektonické kvality, která současně posílí význam a umocní podobu metropolitní třídy. Tento cíl se neslučuje s regulativem nízkopodlažní zástavby stanovený dle stávajícího stavu místa. Vyšší zástavba v daném případě je na dotčených pozemcích vhodnější pro odclonění stávající vilové zástavby v lokalitě 320 Vily Bubeněč. Dle současného platného Územního plánu hl. m. Prahy jsou dotčené pozemky umístěny ve funkční ploše SV, bez stanoveného kódu míry využití území a bez výškového omezení. Stanovení RNP 3 pro dotčené pozemky MPP by pro vlastníky znamenalo nepřiměřené omezení v nakládání s majetkem a znehodnocení dotčených pozemků v důsledku</p>

omezené výstavby na těchto pozemcích. Přitom Evropský soud pro lidská práva již dříve dovedl, že schválený územní plán je též druhem majetku, neboť je rozhodnutím o zásadním využití pozemku, jehož vlastníci legitimně očekávají, že s pozemkem budou nakládat podle svých představ. Metropolitní plán Prahy by představoval pro vlastníky majetkovou újmu. Požadovaná změna RNP 3 na RNP 6 u dotčených pozemků, tedy jejich plnohodnotnější využití, je v souladu s cíli Metropolitního plánu Praha a upřednostňuje zahušťování stávajícího zastavěného území Prahy, tedy intenzivnější využití pozemků v zastavitelných hranicích hl. m. Prahy.					
3222	MHMPPO9QUAHF	Připomínka	MHMPPO9QUAHF	3011531	Nesouhlas
<b>Cílový charakter lokality</b> Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Technopark Stodůlky se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Technopark Stodůlky je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím a doplnění technické infrastruktury.					
<b>Cílový charakter lokality</b> Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Technopark Stodůlky se strukturou areálu <b>produkce při zachování stávajícího výškového členění, tedy Jen napravení nepřesných údajů v návrhu MPP úpravou regulace výšek ze 2 na 4 (dnes min 18 m) v celém území při zachování lokálních dominant 6 nebo 8.</b> Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Technopark Stodůlky je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím a doplnění technické infrastruktury.					
<b>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</b> <b>Lokalita: 610/Technopark Stodůlky</b>					
<b>Cílový charakter lokality</b> Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Technopark Stodůlky se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Technopark Stodůlky je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím a doplnění technické infrastruktury.					
3222	MHMPXPJ2VYSE	Připomínka	MHMPPO9QUAHF	3011531	Nesouhlas
<b>Cílový charakter lokality</b> Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Technopark Stodůlky se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Technopark Stodůlky je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím a doplnění technické infrastruktury.					
<b>Cílový charakter lokality</b> Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Technopark Stodůlky se strukturou areálu <b>produkce při zachování stávajícího výškového členění, tedy Jen napravení nepřesných údajů v návrhu MPP úpravou regulace výšek ze 2 na 4 (dnes min 18 m) v celém území při zachování lokálních dominant 6 nebo 8.</b> Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Technopark Stodůlky je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím a doplnění technické infrastruktury.					
<b>Připomínka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</b> <b>Lokalita: 610/Technopark Stodůlky</b>					
<b>Cílový charakter lokality</b> Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Technopark Stodůlky se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Technopark Stodůlky je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím a doplnění technické infrastruktury.					
3223	MHMPXPJ11R59	Námítka	MHMPXPJ131EC	3011545	Nesouhlas
<b><u>Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></b> <b><u>Typ a předmět připomínky</u></b> Námítka – proti omezení výškové zastavitelnosti v areálu veřejných výzkumných institucí v lokalitě 652/Akademie věd II. <b><u>Vymezení území dotčeného námitkou</u></b> Lokalita 652/Akademie věd II. <b><u>Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou</u></b> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 850 v k. ú. Lysolaje [729931], obec Praha <b><u>Co je navrhováno</u></b> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6, resp. 4. <b><u>Odůvodnění:</u></b> Návrh určuje v území vymezeném pro rozvoj vědecké infrastruktury České republiky v ploše dotčené námitkou rozmezí podlažnosti 2. 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, jeho hlavní činností je výzkum v oblasti teorie chemických procesů, chemického inženýrství a souvisejících oborech. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Ve vymezené ploše by připomínkující v budoucnu mohl upravovat svoje stávající budovy. Zčásti také pozemky připomínkujícího navazují na dosud 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, 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 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 přílehlý 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.					

3223	MHMPXPJ131EC	Námitka	MHMPXPJ131EC	3011545	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></b> <b><u>Typ a předmět připomínky</u></b> Námitka – proti omezení výškové zastavitelnosti v areálu veřejných výzkumných institucí v lokalitě 652/Akademie věd II. <b><u>Vymezení území dotčeného námitkou</u></b> Lokalita 652/Akademie věd II. <b><u>Vymezení nemovitostí připomínkujícího dotčených námitkou</u></b> Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví LV 850 v k. ú. Lysolaje [729931], obec Praha <b><u>Co je navrhováno</u></b> Zvýšení přípustného rozmezí podlažnosti ve vymezeném území na úroveň 6, resp. 4. <b><u>Odůvodnění:</u></b> Návrh určuje v území vymezeném pro rozvoj vědecké infrastruktury České republiky v ploše dotčené námitkou rozmezí podlažnosti 2. 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, jeho hlavní činností je výzkum v oblasti teorie chemických procesů, chemického inženýrství a souvisejících oborech. Svou činností přispívá ke zvyšování úrovně poznání a vzdělanosti a k využití výsledků vědeckého výzkumu v praxi. Ve vymezené ploše by připomínkující v budoucnu mohl upravovat svoje stávající budovy. Zčásti také pozemky připomínkujícího navazují na dosud 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, 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 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 přílehlý 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>
3224	MHMPP09N820P	Námitka	MHMPP09N820P	3013951	Jiné	<p>Zástupce veřejnosti zastupuje 367 fyzických osob - viz detail podání.</p>
3224	MHMPP09N820P	Námitka	MHMPP09N820P	3013963	Nesouhlas	<p>(1) nesouhlasíme s vymezením transformační plochy s obytným využitím při Žilinské ulici, požadujeme v tomto území vymezit park;</p> <p>Zdůrazňujeme, že nová výstavba na okraji Trojmezí zvýší tlak na ulici Hlavní, jakožto přivaděče na DI a na SJ magistrálu se všemi negativními důsledky pro Sídliště Spořilov II a pro starý Spořilov. Výstavba v Žilinské naopak přinese další zátěž pro již velmi zatížené území Jižní spojkou a znemožní vybudování izolační zeleně, s kterou počítá stávající ÚP.</p>
3224	MHMPP09N820P	Námitka	MHMPP09N820P	3013964	Nesouhlas	<p>(2) nesouhlasíme s vymezením transformační ani rozvojové plochy s obytným využitím při ulici U Záběhlického zámku, požadujeme v tomto území vymezit park navazující na lokalitu Trojmezí.</p> <p>Zdůrazňujeme, že nová výstavba na okraji Trojmezí zvýší tlak na ulici Hlavní, jakožto přivaděče na DI a na SJ magistrálu se všemi negativními důsledky pro Sídliště Spořilov II a pro starý Spořilov. Výstavba v Žilinské naopak přinese další zátěž pro již velmi zatížené území Jižní spojkou a znemožní vybudování izolační zeleně, s kterou počítá stávající ÚP.</p>
3224	MHMPP09QUAB9	Námitka	MHMPP09QUAB9	3011537	Jiné	<p>Zástupce veřejnosti zastupuje 384 fyzických osob - viz detail podání.</p>
3224	MHMPP09QUAB9	Námitka	MHMPP09QUAB9	3011538	Nesouhlas	<p>1) Nesouhlasíme s návrhem veřejně prospěšné stavby komunikačního propojení 610/-/33 Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem a Čiklova - Otakarova (Lokality 041/Nusle, 719/Nádraží Vršovice a Strašnice a 190/Kapitol). Navrhujeme je z návrhu vyřadit. Komunikační propojení (nová kapacitní silnice) prochází skrze řadu historických činžovních domů, které jsou součástí cenné zástavby v městské památkové zóně Nusle a které by musely být demolovány, nebo prochází v jejich bezprostředním sousedství se všemi negativními dopady na kvalitu života obyvatel. Zdůrazňujeme, že tato komunikace je pozůstatkem ZÁKOSu z dob totality a její zřízení nikdy nebylo s občany řádně projednáno. Již dříve bylo upuštěno od silničního mostu na Výtoni a Metropolitní plán již od úseku Čiklova - Otakarova ustupuje. Zrušení úseku Otakarova - Nad Vinným potokem je jen logickým ukončením této nesmyslné magistrály.</p>
3224	MHMPP09QUAB9	Námitka	MHMPP09QUAB9	3011541	Nesouhlas	<p>2) Požadujeme vymezení lineárního místního parku na březích podél Botiče. Jedné z potenciálních nejcennějších rekreačních ploch Prahy se nachází podél linií potoků, jejich rozvoj je třeba územním plánem podpořit a chránit.</p>
3224	MHMPP09QUAFP	Námitka	MHMPP09QUAFP	3011665	Jiné	<p>Zástupce veřejnosti zastupuje 431 fyzických osob - viz detail podání.</p>
3224	MHMPP09QUAFP	Námitka	MHMPP09QUAFP	3011706	Nesouhlas	<p>1) Nesouhlasíme s vymezením Zlíchovského mostu do Dvorců jako významné komunikace pro automobily, která přivede do již tak nadměrně zatížené oblasti Jeremenkovy ulice další automobilovou dopravu. Zdůrazňujeme, že záměr Dvoreckého mostu byl léta projednáván a změnou ÚP byl umístěn ze Zlíchova do Kublova jako most výhradně pro tramvaje a další MHD a pro chodce a cyklisty namísto mostu pro IAD. Navrácení mostu pro IAD a přidání dalšího mostu do oblasti Vyšehradu je naprostým porušením všech dřívějších jednání, která vyústila v konsensuální změnu ÚP týkající se Dvoreckého mostu.</p> <p>Umístění mostu či dokonce mostů (Zlíchovský most, Podolský most) pro automobilovou dopravu do území mezi Barrandovským mostem a Vyšehradem by znamenalo zásadní narušení pohody bydlení v podstatné částí Prahy 4, zejména v katastru Podolí a Braníka. Ulice, do kterých by tyto mosty přivedly automobilovou dopravu, zejména ulice Jeremenkova a Na Dolinách, jsou rezidenční ulice zajišťující běžnou obsluhu území a nejsou způsobilé nést větší zátěž automobilovou dopravou. Tyto ulice slouží i k cestám dětí do škol a školských zařízení. Z tohoto důvodu došlo v minulosti k úpravám Jeremenkovy ulice tak, že každému směru jízdy slouží jen jeden jízdní pruh. Nárůst automobilové dopravy by kromě snížení bezpečnosti znamenal rovněž nárůst hlukové a imisní zátěže, neslučitelný s rezidenčním charakterem území.</p>
3224	MHMPP09QUAFP	Námitka	MHMPP09QUAFP	3011708	Nesouhlas	<p>Obslužnost území bude podle návrhu metropolitního plánu dostatečně zajištěna veřejnou dopravou (metro D, tramvaj), proto není návrh mostů pro individuální dopravu odůvodněný.</p> <p>2) Nesouhlasíme s vymezením Podolského mostu jakožto významné komunikace pro automobily (rezerva), který znehodnotí území Podolí pod Vyšehradem. Umístění mostu či dokonce mostů (Zlíchovský most, Podolský most) pro automobilovou dopravu do území mezi Barrandovským mostem a Vyšehradem by znamenalo zásadní narušení pohody bydlení v podstatné částí Prahy 4, zejména v katastru Podolí a Braníka. Ulice, do kterých by tyto mosty přivedly automobilovou dopravu, zejména ulice Jeremenkova a Na Dolinách, jsou rezidenční ulice zajišťující běžnou obsluhu území a nejsou způsobilé nést větší zátěž automobilovou dopravou. Tyto ulice slouží i k cestám dětí do škol a školských zařízení. Z tohoto důvodu došlo v minulosti k úpravám Jeremenkovy ulice tak, že každému směru jízdy slouží jen jeden jízdní pruh. Nárůst automobilové dopravy by kromě snížení bezpečnosti znamenal rovněž nárůst hlukové a imisní zátěže, neslučitelný s rezidenčním charakterem území.</p>
3224	MHMPP09QUAFP	Námitka	MHMPP09QUAFP	3011722	Nesouhlas	<p>Obslužnost území bude podle návrhu metropolitního plánu dostatečně zajištěna veřejnou dopravou (metro D, tramvaj), proto není návrh mostů pro individuální dopravu odůvodněný.</p> <p>3) Nesouhlasíme s návrhem výškové regulace v území, která v již dotvořené urbanistické struktuře Podolí a Dvorců připouští novou zástavbu vyšší nežli je zástavba dosavadní; požadujeme, aby výšková regulace důsledně vycházela z obvyklé výšky zástavby v území, nikoli z výšky nejvyšších objektů v území. Rezidenční zástavba Podolí (včetně Dvorců) vznikala zejména v období I. československé republiky podle striktně daných regulačních plánů, které výšku zástavby zásadním způsobem omezovaly. Vzhledem k tomu, že lokality v katastru Podolí jsou vymezeny jako stabilizované, není možné výšku stanovovat ve vyšší hodnotě než je stávající zástavba v území. Žádáme proto přehodnocení navrhovaných rozmezí regulované výšky budov tak, aby v žádném čtverci v Podolí nepřesahovala stávající obvyklou zástavbu.</p>

3225	MHMPP09QUA6Y	Připomínka	MHMPP09QUA6Y	3011559	Nesouhlas	<p>Připomínka se váže ke snaze zastavět dvě lokality v Nových Butovicích: "Dům nad jezerem", mezi ulicemi Husníkova a Pod Hranicí (vedle stávající kotelny) a "Sluneční náměstí a korzo Seydlerova" (arch. studie IPR, 2021). Připomínka je zásadní a je společná pro obě zmíněné lokality. Obě tato území by se principiálně vůbec neměla zastavovat. Název Sluneční náměstí dostalo toto prostranství proto, že zde svítí slunce, což by po navrhované masivní výstavbě přestalo. V současné době a již téměř 30 let tato prostranství slouží k volnému pohybu osob a zejména dětí všech věkových kategorií, k volnočasovým aktivitám na vzduchu a sportu v zeleni . V neposlední řadě, a to zejména západní část k venčení a pohybů psů. Dopravní obslužnost tohoto sídliště byla projektována v 70-tých letech minulého století v parametrech tehdejší hustoty individuální automobilové dopravy. V současné době je tato na pokraji své funkčnosti a začíná připomínat kolapsový stav individuální automobilové dopravy v centru metropole. Ještě před cca 30 lety byla zdejší dopravní obslužnost jednou z pozitivních oblastí "panelového sídliště". Dnes je však situace naprosto odlišná. Jako příklad lze uvést situaci při navážení a odvážení dětí do 2 mateřských školek umístěných ve vnitrobloku ul. Husníkova. Ve všední den v cca 7:30 hod. je tato ulice prakticky pro auta nepoužitelná. O tom, že u jednotlivých stanic metra chybí jakékoli parkovací možnosti, nebo jsou jen v počtu desítek míst, raději pomlčet, to je kapitola sama pro sebe. Jediná možná dopravní obslužnost navrhované velkokapacitní výstavby ulicí v Hůrkách je zcela nereálná, neboť tato ulice je v už v současnosti ve špičkách průjezdná jen s největší opatrností, všeobecnou tolerantností a o nějaké přednosti zprava nelze vůbec uvažovat, neboť by se auta vzájemně nevyhnula. Nazývat tento projekt "Revitalizací" je už sám o sobě paradox. Zastavět jedno z posledních veřejných prostranství lze též chápat jako přímý útok na současné obyvatele okolních domů. Uvádí, že si toto p. starosta Vodrážka a p. náměstek Hlaváček? Jak mají obyvatelé sídliště rozumět mediálním proklamacím p. starosty "o důsledném dbaní na spoluúčasti veřejnosti k předmětné studii" v kontextu inzerátů společností Amadeus-real, a.s. a Age projekt, s.r.o, slibující realizaci v roce 2023? Jde těmto pánům o spokojené a klidné bydlení tisíců obyvatel v této části sídliště, či o vyjití vstříc developerům k získání zisku za každou cenu. Páni architekti, urbanisté a ostatní schvalovatelé položme si společně otázku: Je nezbytné zastavovat veřejnou zelenou plochu v centru již tak poměrně hustě zastavěného sídliště? Nebylo by užitečnější ji ponechat účelu, který už cca 30 let úspěšně plní - pobyt v zeleni, sport, volný pohyb dětí různého věku na trávníku v neohraničeném prostoru, případně tomuto účelu smysluplně a neinvazivně pomoci.</p>
3226	MHMPP0985M8V	Námítka	MHMPP0985M8V	3011561	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
3226	MHMPP0985M8V	Námítka	MHMPP0985M8V	3011562	Nesouhlas	<p><b>Identifikace území:</b> pozemky parc.č. 2191, 2192, 2193, v k.ú. Nusle lokalita „040/Pankrác"</p> <p>Podaná námítka se týká pozemků parc.č. 2191, 2192, 2193, v k.ú. Nusle, které se nachází v lokalitě „040/Pankrác". Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou s blokovou strukturou a se zastavitelným obytným využitím.</p> <p>Předmětné pozemky jsou dotčeny výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 4 (2 až 4 RNP).</p> <p><b><u>NÁMITKA</u></b> <b>Požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 2191, 2192, 2193, v k.ú. Nusle, byla upravena výšková regulace na hodnotu rozmezí podlažnosti 6 (4 až 6 RNP).</b> Pozemky parc.č. 2191, 2192, 2193, v k.ú. Nusle, se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru nachází v ploše OB - čistě obytné. Jedná se tedy jednoznačně o zastavitelné území ve stabilizované ploše, kde je možné dotvoření stávající urbanistické struktury s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy 2020. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020 je území součástí blokové struktury s typickou podlažností 5 nadzemních podlaží a s maximální podlažností 14 nadzemních podlaží.</p> <p>V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky parc.č. 2191, 2192, 2193 v k.ú. Nusle součástí lokality „040/Pankrác". Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou s blokovou strukturou a se zastavitelným obytným využitím.</p> <p>Předmětné pozemky jsou v návrhu Metropolitního plánu dotčeny výškovou regulací s rozmezím podlažnosti 4 (2 až 4 RNP).</p> <p>Návrhem Metropolitního plánu dochází k zásadnímu znehodnocení pozemků, neboť návrh Metropolitního plánu předpokládá snížení výškové hladiny v území, pokud uvažuje o rozmezí podlažnosti 2 až 4 RNP. S ohledem na okolní zástavbu, na parametry uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy a s ohledem na celkový charakter území, je velice nekoncepční, pokud je zde regulována výška 2 až 4 nadzemní podlaží. Tato regulace neodpovídá charakteru území, a ačkoliv v souladu s platnou územně plánovací dokumentací lze ve stabilizovaném území dotvářet urbanistickou strukturu ve vazbě na údaje uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy, návrh Metropolitního plánu vztah k charakteru území stanovením minimalistické výškové regulace popírá. Stávající podlažnost v předmětné lokalitě je obvykle 4 podlaží a 1 ustupující podlaží.</p> <p>Stávající výstavba je, vzhledem k době jejího vzniku, technicky řešena tak, že její výška při této podlažnosti odpovídá, při uvažování dnešních běžných konstrukčních výšek podlaží, spíše podlažnosti 5 podlaží a 1 ustupující podlaží. Výška současné zástavby tedy již dnes odpovídá podlažnosti o hodnotě 6 (ačkoliv fyzicky má zástavba celkem 5 podlaží - ovšem s vyšší konstrukční výškou jednoho podlaží). Návrh Metropolitního plánu tak pro předmětnou lokalitu navrhuje nepřiměřeně nízkou podlažnost, při jejímž respektování by došlo k tomu, že návrh nové výstavby by svou výškou neodpovídal okolní zástavbě - jednalo by se o objekt nižší než okolní zástavba a urbanistická struktura by nebyla sounosná, jak je při dovážení městských bloků obecným principem. Rozdíl výšek mezi stávající zástavbou s podlažností 4+1 a návrhem podle současných standardů s podlažností 5+1 zobrazuje rozvinutý pohled v místě předmětných pozemků v ul. Na Jezerce, který je přílohou tohoto dopisu. Z tohoto výkresu pohledu vyplývá výše uvedené, tedy že nově navrhovaná stavba s podlažností 5+1 přibližně odpovídá stávající zástavbě s podlažností 4+1.</p> <p><b>Proto požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 2191, 2192, 2193, v k.ú. Nusle, byla upravena výšková regulace na hodnotu rozmezí podlažnosti 6 (4 až 6 RNP).</b></p> <p>Návrh Metropolitního plánu je v této části v rozporu s jeho základními tezemi, které se týkají vytvoření městského prostředí a města krátkých vzdáleností. Vazba pozemků na stávající komunikaci a jejich situování podél ní je dalším argumentem pro úpravu výškové regulace, stejně tak jako možnost adekvátního a logického dotvoření stávající urbanistické struktury vzhledem k výšce okolní zástavby.</p> <p><b>Návrhem totiž 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 týkající se výše uvedených pozemků, za neplatný.</b></p>
3227	MHMPP098BD35	Námítka	MHMPP098BD35	3011565	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>



3227	MHMPP098BD35	Námitka	MHMPP098BD35	3011567	Nesouhlas	Společnost je vlastníkem pozemků č. parc. 2910/116, 2910/155, 2910/156, 2910/158, 2910/159, 2910/160, 2910/290, 2910/301,2910/303 v katastrálním území Nusle (viz příloha námitky). Vybraná pozemky obklopují pozemek č. pare. 2910/300, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 4, a společně tvoří funkční plochu VV - Veřejná vybavení. Pozemky 2910/156, 2910/290 a 2910/303 jsou součástí území OB - čistě obytné území. Výše uvedené pozemky jsou Územním plánem hl. m. Prahy (Metropolitní plán) - Upravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona - zařazeny do lokality 532 / Sídliště Pankrác II.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Na předmětných pozemcích, namísto stávajícího objektu, orientovaných směrem k ulicím Hvězdová a Pujmanové, připravujeme projekt novostavby „Polikliniky Hvězdová“ - polyfunkční objekt se zdravotnickým ambulantním zařízením, administrativním zázemím polikliniky, ubytováním a byty / služebními byty pro lékaře a další zdravotnický personál. Parter je vymezen veřejně přístupné ploše nového náměstí, obchodu, službám a kavárně. V lokalitě navrhujeme novostavbu polyfunkčního objektu s komerčním parterem obklopeným zelení, v souladu se všemi platnými regulativy, o dvou hmotách; hmota „A“ s 5 nadzemními podlažími a výškou atiky +21,650 = 288,65 m.n.m a hmota „B“ s 9 nadzemními podlažími a výškou atiky +37,650 = 304,65 m.n.m.

V návrhu uplatňujeme respekt ke stávajícím hodnotám a charakteru lokality s výhledem růstu počtu obyvatel v blízké budoucnosti a aplikujeme přístup, který je v souladu s dlouhodobými trendy a deklarovanými cíli a snahami hl. města Prahy v podobě zkompaktňování a zahušťování města na úkor jeho rozšiřování do krajiny. V upraveném návrhu metropolitního plánu navržená výšková regulace neodpovídá parametrům připravovaného záměru ani reálně existující struktuře okolní zástavby. Vybrané podklady k záměru přikládáme v příloze této naší námitky.

**Nesouhlasíme s upraveným návrhem k projednání, kde ie stanoveno rozmezí podlažnosti 8.** Sídliště Pankrác II. je lokalita s bytovými domy s 8 až 12 nadzemními podlažími. Lokalita sousedí s lokalitami s rozmezím podlažnosti 8 (21), 12 a až 27. Jedná se tedy o lokalitu s potenciálem doplnění budov s podlažnosti odpovídající stávající zástavbě. Pozemek ležící mezi výškovými dominantami - Pankrácký Pentagon (s nejbližší budovou City Green Court autorů Richard Maier & Partners) a bytový komplex s věžemi architekta J. Pleskotá, je logicky přímo předurčen k tomu, aby byl výškově využit v návaznosti na tyto hladiny 12 alternativně 8 (21). Toto prokazujeme i zákresem fotografie a do Příloha č. 1 textové části - Veduty a panoramata. Regulace výškového uspořádání, 4.04 Pohled z rampy Pražského hradu. Kompaktní výškový akcent Pankráckého horizontu je logickým vývojem hlavního města Prahy.

Změna určení rozmezí podlažnosti a dále definování parku ve volné zástavbě na našich pozemcích jsou zásadními zásahy do vlastnických práv a způsobí výraznou finanční a majetkoprávní újmu. Takto výrazné parametry jsou dále v zásadním rozporu s kontinuální definicí a aplikací Územního plánu hl. m. Prahy jako nástroje pro rozvoj města. Územní plán nejen stanovuje určité limity, ale zároveň vlastníkům garantuje právo využívat pozemky v souladu se schválenými podmínkami. Navíc jde tento krok zcela proti smyslu a stavu této lokality i proti smyslu politicky deklarovaných tezí o tom, že Metropolitní plán směřuje k zahušťování zástavby, nikoli k její plošné extenzi.

**Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s definováním parku ve volné zástavbě na našich pozemcích. Toto prakticky zablokuje údržbu a rozvoj stávajícího objektu občanské vybavenosti.**

**Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací, která stanovuje na uvedených pozemcích rozmezí podlažnosti 8 - tedy 6-8 RNP.**

**Požadujeme, aby výšková regulace na předmětných pozemcích umožňovala rozmezí podlažnosti 12-tedy 7-12 RNP.**

**Připomínka k návrhu Metropolitního plánu 2022**  
**Popis území dotčeného připomínkou:** lokalita 402/Labuťka - 84. ZO zahrádkářská osada Labuťka na pozemcích MHMP dle platné nájemní smlouvy č. NAP/58/02/014869/2009 o celkové výměře 16 570 m2 na pozemcích pare. č. 2589/1, 2590, 2638/1,2594/1. Počet zahrádek 50, obsazenost 100 %  
**Význam základních regulativů v návrhu:** 402/Labuťka, Z (06) 10 [T] Zastavitelné území, typu zahradní město, využití obytné, transformační stabilita.  
**Návrh** připravovaného územního plánu Prahy, tzv. Metropolitního plánu, vymezuje ve srovnání s platným územním plánem obrovské množství nově zastavitelných ploch. To jsou plochy, kde obvykle územní plán předpokládá rozvoj nové zástavby. Ohrožena tím jsou i rekreační území, všechny **zahrádkářské kolonie** a zemědělská půda a další zelené plochy, u kterých dojde ke značnému záboru. Metropolitní plán je zároveň vymezuje jako zastavitelné plochy bez další regulativní úpravy nebo zpřesnění. Zahrádkáři se oprávněně obávají toho, co by schválení Metropolitního plánu přineslo. Mají důvodnou obavu z možných negativních a nenapravitelných dopadů realizace takového plánu. Ačkoli zástupci IPRu i Magistrátu opakovaně deklarovali ochranu zahrádkových osad v Praze, kolonie v rozporu s touto deklarací z pražské mapy mizí velmi rychlým tempem. Regulace nastavená v Metropolitním plánu k jejich ochraně ovšem nepřispěje, naopak se se vytvoří podmínky pro zhoršení celé situace a postavení zahrádkářské osady.  
Lokalita uvedené a připomínkované zahrádkářské osady Labuťka je navržena a vymezena jako transformační, zastavitelné a stavební se strukturou zahradního města vzhledem k neuspořádanému umístění enklávy několika rodinných domů a zahrad. Tyto kroky v návrhu MPP zbavují zahrádkářskou osadu veškeré ochrany, kterou v současné době požívá. Podle vyjádření Institutu plánování a rozvoje mají mít i v zastavitelné ploše zahrádkářské kolonie zvláštní režim a kolonie zůstávají koloniemi. Plochy zahrádkových kolonií, které plní svou společenskou a sociální funkci a jejichž nezastavitelnost je ve veřejném zájmu by měly být stabilizovány nezastavitelnou rekreační plochou. Jejich pozitivní vliv na životní prostředí města, ale také jejich funkce komunitní, sociální, vzdělávací, integrační apod., jsou nesporné. Současné prostorové uspořádání naší lokality je neustálené, nachází se na svažitém, hůře přístupném a členitém terénu libeňského kopce Labuťka, navazuje na zalesněný hřeben vinice a zahrad lokality Machálka.  
**Naší prioritou a požadavkem v tomto návrhu je uvedenou lokalitu vymezit jako nestavební a nezastavitelnou s rekreačním charakterem přístupného parkového areálu, stromy, vegetací a udržované zahrádkové osady s propojením na okolní lokalitu otevřené krajiny a lesoparku.**

Je jednoznačné, že MPP by měl chránit nezastavitelný charakter zahrádkářských osad určených pro individuální zemědělskou produkci. Naše osada je však v navrhovaném MPP, stejně jako řada dalších, zahrnuta do zastavitelného území bez ohledu na charakter území a lokality se strukturou zahradního města vzhledem k neorganizované výstavbě několika obytných domů.  
**Požadujeme zachování nezastavitelnosti stávajících a plně funkčních zahrádek nebo vytvoření zvláštních ploch s rozdílným způsobem využití a zahrádky a zahrádkové osady s definovanými regulativy, které zachovají stávající rekreačně zemědělské využití osad. Krajinná infrastruktura lokality Labuťka je ve třetím, středním stupni ekologické stability.**  
Podle Institutu plánování a rozvoje mají mít zahrádkářské kolonie a osady zvláštní režim např. stanovením plochy podrobnějšího strukturálního členění. Současný návrh navíc vůbec nerespektuje význam zahrádkářských osad ve městě. Naše osada stále slouží účelům ekologické městské rekreace, plní funkci sociální vztahů rodin a seniorů, pěstitelskou a částečně i mírně samozásobovací, udržuje systém zelených ploch města, vytváří zajímavé ekosystémy různých rostlinných druhů, je též významným prvkem biodiverzity a nelze odhlédnout i od faktu, že jde o nejintenzivněji využívané městské zelené rekreační plochy. Jedná se o Zelené plíce města, o které se však město nemusí starat a které jsou udržovaným místem městského přírodního prostředí. Z tohoto pohledu mají svoji nezastupitelnou roli, kterou nelze ničím nahradit. Nutno rovněž zohlednit, že s osadou sousedí i Přírodní památka Prosecké skály, která zde vytváří propojený specifický ekosystém s výskytem vzácných a chráněných živočichů a květeny.  
Naše 84. zahrádkářská osada Labuťka má pozemky pro svou činnost zajištěny smluvním vztahem a nájemní smlouvou s MHMP, který výše uvedené pozemky vlastní. V současném plánu je území označeno jako ZMK, PS, OB tedy smíšené, zahrádky i několik obytných domů. Osada je plně funkční, a tak navrhovaná zastavitelnost, případně další rozšiřování staveb může do budoucna ohrožovat její existenci.  
Status a osud zahrádkářských osad je nicméně i dál nejasný, a protože se často nacházejí v komerčně atraktivních lokalitách, je nutné k nim tedy zaujmout srozumitelný postoj. Metropolitní plán má respektovat význam zahrádkových osad ve městě. Jako podklad pro návrh plánu byla mj. použita i podrobně zpracovaná analýza všech zahrádkových osad v Praze a z velké většiny byly tyto, pokud stále slouží účelům rekreace, ponechány i v návrhu Metropolitního plánu jako zahrádkové osady, ale některé jako naše výše uvedená se bezdůvodně dostala do ploch zastavitelných a není tak jasné jaké ochrany se jí bude v budoucnu dostávat.  
**Doufáme, že Metropolitní plán bude respektovat význam zahrádkových osad ve městě a pokud stále slouží svému účelu, budou ponechány i v návrhu MPP jako zahrádkové osady.**  
**Na základě shora uvedených skutečností tímto v souvislosti s předkládanou připomínkou k návrhu Metropolitního plánu 2022 žádáme , aby zahrádkářská osada Labuťka nacházející se na pozemcích na pare. č. 2589/1, 2590, 2638/1, 2594/1 o celkové výměře 16 570 m2, které Jsou ve vlastnictví MHMP a v pronájmu 84. ZO Českého zahrádkářského svazu, osada Labuťka se sídlem v Praze 8 - Libní, na základě platné nájemní smlouvy č. NAP/58/02/014869/2009 uzavřené mezi MHMP a 84. ZO ČZS, zůstala beze změn zachována nadále jako rekreační a byla vymezena jako lokalita nestavební a nezastavitelná.**

3228	MHMPXPJ5OYMC	Připomínka	MHMPP097OZT1	3011569	Nesouhlas
3229	MHMPXPJ200DA	Námítka	MHMPXPJ200UX	3011588	Jiné
3229	MHMPXPJ200DA	Námítka	MHMPXPJ200UX	3011589	Nesouhlas

**Připomínka k návrhu Metropolitního plánu 2022**  
**Popis území dotčeného připomínkou:** lokalita 402/Labuťka - 84. ZO zahrádkářská osada Labuťka na pozemcích MHMP dle platné nájemní smlouvy č. NAP/58/02/014869/2009 o celkové výměře 16 570 m2 na pozemcích pare. č. 2589/1, 2590, 2638/1,2594/1. Počet zahrádek 50, obsazenost 100 %  
**Význam základních regulativů v návrhu:** 402/Labuťka, Z (06) 10 [T] Zastavitelné území, typu zahradní město, využití obytné, transformační stabilita.  
**Návrh** připravovaného územního plánu Prahy, tzv. Metropolitního plánu, vymezuje ve srovnání s platným územním plánem obrovské množství nově zastavitelných ploch. To jsou plochy, kde obvykle územní plán předpokládá rozvoj nové zástavby. Ohrožena tím jsou i rekreační území, všechny **zahrádkářské kolonie** a zemědělská půda a další zelené plochy, u kterých dojde ke značnému záboru. Metropolitní plán je zároveň vymezuje jako zastavitelné plochy bez další regulativní úpravy nebo zpřesnění. Zahrádkáři se oprávněně obávají toho, co by schválení Metropolitního plánu přineslo. Mají důvodnou obavu z možných negativních a nenapravitelných dopadů realizace takového plánu. Ačkoli zástupci IPRu i Magistrátu opakovaně deklarovali ochranu zahrádkových osad v Praze, kolonie v rozporu s touto deklarací z pražské mapy mizí velmi rychlým tempem. Regulace nastavená v Metropolitním plánu k jejich ochraně ovšem nepříspěje, naopak se se vytvoří podmínky pro zhoršení celé situace a postavení zahrádkářské osady.  
Lokalita uvedená a připomínkovaná zahrádkářské osady Labuťka je navržena a vymezena jako transformační, zastavitelná a stavební se strukturou zahradního města vzhledem k neuspořádanému umístění enklávy několika rodinných domů a zahrad. Tyto kroky v návrhu MPP zbavují zahrádkářskou osadu veškeré ochrany, kterou v současné době požívá. Podle vyjádření Institutu plánování a rozvoje mají mít i v zastavitelné ploše zahrádkářské kolonie zvláštní režim a kolonie zůstávají koloniemi. Plochy zahrádkových kolonií, které plní svou společenskou a sociální funkci a jejichž nezastavitelnost je ve veřejném zájmu by měly být stabilizovány nezastavitelnou rekreační plochou. Jejich pozitivní vliv na životní prostředí města, ale také jejich funkce komunitní, sociální, vzdělávací, integrační apod., jsou nesporné. Současné prostorové uspořádání naší lokality je neustálené, nachází se na svažitém, hůře přístupném a členitém terénu libeňského kopce Labuťka, navazuje na zalesněný hřeben vinice a zahrad lokality Machálka.  
**Naší prioritou a požadavkem v tomto návrhu je uvedenou lokalitu vymezit jako nestavební a nezastavitelnou s rekreačním charakterem přístupného parkového areálu, stromy, vegetací a udržované zahrádkové osady s propojením na okolní lokalitu otevřené krajiny a lesoparku.**

Je jednoznačné, že MPP by měl chránit nezastavitelný charakter zahrádkářských osad určených pro individuální zemědělskou produkci. Naše osada je však v navrhovaném MPP, stejně jako řada dalších, zahrnuta do zastavitelného území bez ohledu na charakter území a lokality se strukturou zahradního města vzhledem k neorganizované výstavbě několika obytných domů.  
**Požadujeme zachování nezastavitelnosti stávajících a plně funkčních zahrádek nebo vytvoření zvláštních ploch s rozdílným způsobem využití a zahrádky a zahrádkové osady s definovanými regulativy, které zachovají stávající rekreačně zemědělské využití osad. Krajinná infrastruktura lokality Labuťka je ve třetím, středním stupni ekologické stability.**  
Podle Institutu plánování a rozvoje mají mít zahrádkářské kolonie a osady zvláštní režim např. stanovením plochy podrobnějšího strukturálního členění. Současný návrh navíc vůbec nerespektuje význam zahrádkářských osad ve městě. Naše osada stále slouží účelům ekologické městské rekreace, plní funkci sociální vztahů rodin a seniorů, pěstitelskou a částečně i mírně samozásobovací, udržuje systém zelených ploch města, vytváří zajímavé ekosystémy různých rostlinných druhů, je též významným prvkem biodiverzity a nelze odhlédnout i od faktu, že jde o nejintenzivněji využívané městské zelené rekreační plochy. Jedná se o Zelené plíce města, o které se však město nemusí starat a které jsou udržovaným místem městského přírodního prostředí. Z tohoto pohledu mají svoji nezastupitelnou roli, kterou nelze ničím nahradit. Nutno rovněž zohlednit, že s osadou sousedí i Přírodní památka Prosecké skály, která zde vytváří propojený specifický ekosystém s výskytem vzácných a chráněných živočichů a květeny.  
Naše 84. zahrádkářská osada Labuťka má pozemky pro svou činnost zajištěny smluvním vztahem a nájemní smlouvou s MHMP, který výše uvedené pozemky vlastní. V současném plánu je území označeno jako ZMK, PS, OB tedy smíšené, zahrádky i několik obytných domů. Osada je plně funkční, a tak navrhovaná zastavitelnost, případně další rozšiřování staveb může do budoucna ohrožovat její existenci.  
Status a osud zahrádkářských osad je nicméně i dál nejasný, a protože se často nacházejí v komerčně atraktivních lokalitách, je nutné k nim tedy zaujmout srozumitelný postoj. Metropolitní plán má respektovat význam zahrádkových osad ve městě. Jako podklad pro návrh plánu byla mj. použita i podrobně zpracovaná analýza všech zahrádkových osad v Praze a z velké většiny byly tyto, pokud stále slouží účelům rekreace, ponechány i v návrhu Metropolitního plánu jako zahrádkové osady, ale některé jako naše výše uvedená se bezdůvodně dostala do ploch zastavitelných a není tak jasné jaké ochrany se jí bude v budoucnu dostávat.  
**Doufáme, že Metropolitní plán bude respektovat význam zahrádkových osad ve městě a pokud stále slouží svému účelu, budou ponechány i v návrhu MPP jako zahrádkové osady.**  
**Na základě shora uvedených skutečností tímto v souvislosti s předkládanou připomínkou k návrhu Metropolitního plánu 2022 žádáme , aby zahrádkářská osada Labuťka nacházející se na pozemcích na pare. č. 2589/1, 2590, 2638/1, 2594/1 o celkové výměře 16 570 m2, které Jsou ve vlastnictví MHMP a v pronájmu 84. ZO Českého zahrádkářského svazu, osada Labuťka se sídlem v Praze 8 - Libni, na základě platné nájemní smlouvy č. NAP/58/02/014869/2009 uzavřené mezi MHMP a 84. ZO ČZS, zůstala beze změn zachována nadále jako rekreační a byla vymezena jako lokalita nestavební a nezastavitelná.**

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

**A. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

Podatel námítky je vlastníkem pozemků v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 4658 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

*Parc. č.*  
664, 665  
*Výměra*  
219, 1603  
*Druh pozemku*  
zastavěná plocha a nádvoří, zahrada

**B. Vymezení území dotčeného námítkou**

Námítkou podatelů je dotčeno území vymezené shora uvedenými pozemky.

**C. Odůvodnění**

Podatel námítky nesouhlasí s přiřazením rozmezí podlažnosti 2 plochám výškové regulace, na kterých se nacházejí pozemky uvedené v bodě 1. Přiřazení výškové regulace nerespektuje na předmětných pozemcích cílový charakter lokality a práva podatele nabytá v dobré víře při přípravě a projednávání záměru výstavby projektu „Barrandovská skála“.

**A. Parametry lokality podle návrhu MPP**

Předmětné parcely jsou v návrhu MPP zařazeny do lokality 346 / Starý Barrandov. Pro tuto lokalitu jsou stanoveny následující parametry.

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

K cílovému charakteru lokality návrhu uvádí:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Starý Barrandov se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Českého krasu.

Lokalita Starý Barrandov je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství s osou v Barrandovské ulici, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby a zlepšování propojení s parkem Habrová v lokalitě Barrandov – Žvahov.

## B. Záměr podatele a historie jeho projednávání

Právní předchůdce podatele podal již v roce 2007 žádost o vydání územního rozhodnutí, kterým by bylo umožněno umístit na pozemcích parc. č. 664, parc. č. 665 v k.ú. Hlubočepy novostavbu bytového domu (dále též jen „**Záměr**“), včetně jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu při ulici Skalní v Praze 5.

Bytový dům je s ohledem na složitý terén pozemku a na charakter okolní zástavby navržen jako kompozice čtyř viladomů, propojených schodišťovými krčky. Dvojice domů jsou mezi sebou výškově posunuty o cca 1,6 m a zároveň jsou tvarově i materiálově řešeny tak, aby působily dojmem samostatných staveb. Domy jsou navrženy tak, že v podzemním podlaží dvou viladomů budou společné podzemní garáže propojené se zbývajícími viladomy a viladomy budou mít 4 nadzemní podlaží, přičemž v 1.-3. NP bude 12 bytů různých velikostí a 4. NP bude představovat nástavbu o ploše cca 30 m2, ve které je plánován fitness nebo ateliér.

Na základě výše uvedené žádosti a po opatření příslušných podkladů bylo vydáno stavebním úřadem Úřadu městské části Praha 5, odborem územního rozhodování (dále jen „**ÚMČ P5 OUR**“) dne 30.4.2008 pod č. j. OUR.HI.p.664-1039/07-Za-Ur **územní rozhodnutí („Územní rozhodnutí“; Příloha 1)**, podle kterého bylo možné na uvedených pozemcích umístit stavbu bytového domu za podmínek blíže popsanych ve výroku předmětného rozhodnutí.

Před vydáním Územního rozhodnutí byly právním předchůdcem podatele doloženy a stavebním úřadem opatřeny nezbytné podklady, dokumenty a potřebná závazná stanoviska a vyjádření. Jedním z podkladů pro vydání Územního rozhodnutí bylo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „**MHMP OKP**“) ze dne 22. 6. 2007, čj. MHMP 103821/2007/Dan, vydané k projektové dokumentaci pro územní řízení ve věci demolice stávajícího objektu a výstavby bytového domu při č.p. 162, k.ú. Hlubočepy, Skalní 19, Praha 5 – Hlubočepy, ve znění opravného usnesení ze dne 3. 10. 2007, čj. MHMP 103821/2007/Dan a opravného rozhodnutí ze dne 3. 10. 2007, čj. MHMP 103821/2007/Dan (dále též „**Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007“; Příloha 2)**, kterým byl vysloven souhlas s přípravou prací v rozsahu projektové dokumentace pro územní řízení.

Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22.06.2007 nicméně nebylo prvním závazným stanoviskem vydaným ve věci Záměru. V souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. totiž **požádal předchozí vlastník nemovitosti dne 5. 4. 2006 příslušný správní orgán památkové péče (MHMP OKP) o závazné stanovisko k Záměru** „byty nad Barrandovskou skálou na pozemcích parc. č. 664, 665 a na místě domu č.p. 162, ul. Skalní 19, k.ú. Hlubočepy, Praha 5“ v rozsahu předložené studie. MHMP OKP před vydáním závazného stanoviska v souladu s § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb. požádal dne 14. 4. 2006 odbornou organizaci památkové péče tj. NPÚ HMP o vyjádření k předloženému návrhu.

NPÚ HMP posoudil předložený Záměr a dne 3. 8. 2006 vydal **odborné vyjádření č.j. 5338/2006/a/M**, ve kterém označil návrh výstavby na úrovni architektonické studie za realizovatelný za podmínek.[1] V odůvodnění uvedl, že se předmětná parcela navrhované stavby nachází v lokalitě památkové zóny Barrandov, kde je v souladu s ustanovením vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 10/1993 Sb. HMP**“), předmětem ochrany historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a dále doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí. Uvedl, že realizace novostavby je podmíněna demolicí stávajícího objektu, který nevykazuje zvláštní památkové hodnoty a je v havarijním stavu. Rasantní odlišení jednotlivých povrchů navrhované novostavby je z památkového hlediska ahistorickým novotvarem, heterogenní parametry výplní otvorů a zejména tvarosloví balkónů s rozdílnými úhly a půdorysem silně ovlivňují kontext této pohledové exponované lokality. Proto považoval NPÚ HMP za vhodnou úpravu předložené studie v zájmu méně rušivého působení navrhované novostavby v citlivé lokalitě Barrandovských teras. Konstatoval, že záměr výstavby bytového domu v dotčené lokalitě, při dodržení podmínek stanovených ve výrokové části tohoto vyjádření, odpovídá režimu památkové ochrany dle citované vyhlášky.

MHMP OKP následně v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. vydal dne 14. 9. 2006 **závazné stanovisko („Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 14. 9. 2006“)**, ve kterém se vyjádřil tak, že „příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené studie ,byty nad Barrandovskou skálou, kterou vypracoval RAM projekt, s.r.o.(...)‘, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek:

povrchy jednotlivých objektů (kámen, dřevo, beton a měď) budou v dalším stupni PD předvedeny ve vzorcích, další stupeň projektové dokumentace bude předložen k posouzení MHMP OKP“.

**Územní rozhodnutí** založené na výše uvedených podkladech bylo následně napadeno odvoláními, o nichž bylo rozhodnuto rozhodnutím **MHMP OST** ze dne 26. 3. 2009, čj. **S-MHMP 525237/2008/OST/Če** (dále též jen „**Rozhodnutí o odvolání I.**“, viz **Příloha 3**), tak, že odvolání byla zamítnuta a Územní rozhodnutí potvrzeno. **Územní rozhodnutí tak nabylo právní moci dne 17. 4. 2009.**

Odvolatelé napadli **Rozhodnutí o odvolání I. správní žalobou**. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 22. 8. 2012, čj. 10 Ca 180/2009 - 132, který nabyl právní moci dne 1. 2. 2013 („**Rozsudek MS I.**“), **zrušil Rozhodnutí o odvolání I.** a věc vrátil MHMP OST k dalšímu řízení. Městský soud přitom uzavřel, že vzhledem k tomu, že námitky uplatněné v odvolání byly svou povahou námitkami, které směřovaly proti obsahu Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007, měl MHMP OST postupovat podle § 149 odst. 4 správního řádu a vyžádat si potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od nadřízeného správního orgánu, což neučinil. Všechny ostatní žalobní námitky byly městským soudem shledány nedůvodnými.

MHMP OST dodatečně žádostí čj. **S-MHMP 221458/2013/OST ze dne 29. 3. 2013** požádal Ministerstvo kultury České republiky (dále též jen „**MK ČR**“) jako nadřízený správní orgán o potvrzení nebo změnu Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007.

MK ČR jako příslušný nadřízený orgán státní památkové péče vydalo postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu dne 23. 9. 2013 závazné stanovisko čj. **MK 42751/2013 OPP**, sp. zn. **MK-S 3913/2013 OPP („Závazné stanovisko MK ČR ze dne 23. 9. 2013“, Příloha 4)**, kterým změnilo Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007, tak, že se podstatně měnila výroková část a s tím související odůvodnění.

**Výroková část Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007 zněla:**

„**Příprava** navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace „výstavba bytového domu, byty nad Barrandovskou skálou“ **pro územní řízení**, kterou zpracoval RAM projekt, s.r.o., Ing. Z. Havlíková v 06/06 a která je uložena v archivu MHMP OKP, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustná** za těchto podmínek.“ Následně byla výroková část opravena opravným rozhodnutím MHMP OKP čj. **MHMP 103821/2007/Dan** ze dne 3. 10. 2007 dle § 70 správního řádu, a to následovně: „Příprava navrhovaných prací..je z hlediska státní památkové péče **p ř í p u s t á bez podmínek.**“

**Výroková část závazného stanoviska MK ČR** ze dne 23. 9. 2013, čj. **MK 42751/2013 OPP** zněla:

„**Příprava prací** v rozsahu předložené dokumentace “Výstavba bytového domu, byty nad Barrandovskou skálou“, **pro územní řízení**, kterou zpracoval RAM projekt, s.r.o., Ing. Z. Havlíková 06/06, a která je uložena v archivu MHMP OPP, spočívajících ve výstavbě bytového domu při č.p. 162, na pozemcích parc.č. 664 a 665 v k.ú. Hlubočepy, Skalní 19, Praha 5-Hlubočepy, které se nacházejí v památkové zóně Barrandov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. Hl.m. Prahy, o prohlášení části území hl.m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, kterými se určuje památková zóna a podmínky pro činnost v ní, konkrétně (...) je z hlediska zájmů státní památkové péče **nepřípustná.**“

Podatel jako právní nástupce původního žadatele o závazné stanovisko MHMP OKP podala dne 25. 11. 2013 s odkazem na **§ 149 odst. 5 ve spojení s § 94 správního řádu podnět k přezkumu závazného stanoviska MK ČR ze dne 23. 9. 2013.**

Na základě výše uvedeného podnětu k zahájení přezkumného řízení MK ČR rozhodnutím čj. MK 4598/2014 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP ze dne 24. 1. 2014 změnilo předchozí závazné stanovisko ze dne 23. 9. 2013 tak, že **potvrdilo Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007** (dále jen „**Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014**“; viz **Příloha 5**.

MHMP OST vydal na základě doplněných podkladů dne 12. 6. 2014 rozhodnutí sp.zn. S-MHMP 221458/2013/OST/Če (dále jen „**Rozhodnutí o odvolání II.**“, viz **Příloha 6**), kterým **zamítl podaná odvolání a potvrdil napadené Územní rozhodnutí.**

Proti Rozhodnutí o odvolání II. odvolatelky opětovně brojila podanou žalobou.

Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 12. 3. 2015, čj. 10 A 136/2014 - 148 (dále jen „**Rozsudek MS II.**“) městský soud následně **Rozhodnutí o odvolání II. zrušil a věc opětovně vrátil MHMP OST k dalšímu řízení.** Městský soud zrušil Rozhodnutí o odvolání II. výlučně z toho důvodu, že se toto rozhodnutí opírá o podle přesvědčení městského soudu v Praze dílem nepřezkoumatelný a dílem nezákonný (pro údajný rozpor se závazným právním názorem vysloveným soudy v předchozím průběhu řízení) subsumovaný správní akt, a to stanovisko dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče, resp. Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014. Všechny ostatní žalobní námitky pak městský soud shledal nedůvodnými a v plném rozsahu odkázal na vypořádání těchto námitek v Rozsudku MS I.

Proti označenému rozsudku městského soudu v celém jeho rozsahu podala Adam Vision dne 30. 3. 2015 kasační stížnost, a to z důvodů uvedených v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

MHMP OST paralelně vedl se zřetelem k vydání Rozsudku MS II. pokračující řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí pod sp. zn. S-MHMP 599659/2015/STR/Ka. V tomto pokračujícím správním řízení bylo vydáno stanovisko Ministerstva kultury podle § 149 odst. 4 správního řádu ze dne 14. 12. 2015, čj. MK 74 340/2015 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP (je součástí spisu vedeného MK ČR v této věci pod sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP).

Dne 4. 1. 2016 byl společnosti Adam Vision doručen **rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2015, čj. 3 As 69/2015 - 78, kterým Nejvyšší správní soud podané kasační stížnosti vyhověl a napadený rozsudek městského soudu zrušil a vrátil věc městskému soudu k dalšímu řízení** (dále jen „**Rozsudek NSS II.**“).

**Nejvyšší správní soud v Rozsudku NSS II. přisvědčil oběma stížním námitkám Adam Vision** a uzavřel, že žádný z důvodů, pro které městský soud zrušil Rozhodnutí o odvolání II., neobstojí, neboť subsumované Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014 **není nepřezkoumatelné, ani není zatíženo vadou nezákonnosti pro porušení závazného právního názoru vysloveného soudy v předchozím průběhu řízení.**

Adam Vision podala dne 12. 1. 2016 s ohledem na vydání Rozsudku NSS II. **návrh na zastavení pokračujícího řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí** s tím, že obživnutí Rozhodnutí o odvolání II. po vydání Rozsudku NSS II., kterým byl zrušen Rozsudek MS II., má za následek existenci překážky pravomocně rozhodnuté, pro kterou nelze ve vedení řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí pokračovat. Předmětné řízení by tak mělo být podle § 66 odst. 1 písm. h) správního řádu zastaveno

Usnesením ze dne 26. 1. 2016, čj. MHMP 110864/2016, **MHMP OST předmětnému návrhu účastníka řízení vyhověl** a řízení s odkazem na § 66 odst. 1 písm. h) ve spojení s § 48 odst. 2 správního řádu zastavil.

Dne 25. 9. 2017 byl Adam Vision doručen rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 6. 2017, čj. 10 A 136/2014 - 223 (dále jen „**Rozsudek MS III.**“), kterým městský soud znovu zrušil Rozhodnutí o odvolání II. a věc vrátil MHMP OST k dalšímu řízení. Městský soud však zrušil Rozhodnutí o odvolání II. výlučně z toho důvodu, že **Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014, o které se Rozhodnutí o odvolání II. opíralo, bylo vydáno v procesně nepřipustné formě zkráceného přezkumného řízení, ačkoli mělo být vydáno ve standardním přezkumném řízení. Městský soud v naposledy uvedeném rozsudku zavázal MHMP OST k tomu, aby v dalším průběhu řízení podal s odkazem na § 149 odst. 5 správního řádu podnět správnímu orgánu příslušnému k provedení přezkumného řízení ve věci závazných stanovisek orgánu státní památkové péče, tedy k ministru kultury, jehož úkolem bude podle městského soudu přezkoumat a především napravit nezákonnost těchto stanovisek.** Jak bylo uvedeno výše, městský soud přitom v označeném rozsudku uzavřel, že závěr vyslovený v předchozím průběhu řízení Ministerstvem kultury preferující dobrou víru a ochranu legitimního očekávání účastníka řízení **byl sice vysloven v nesprávné procesní formě zkráceného přezkumného řízení, tento závěr však byl přezkoumatelným způsobem řádně a srozumitelně odůvodněn, přičemž tento závěr není v rozporu se závazným právním názorem vysloveným správními soudy v navazujícím soudním přezkumu.**

Nabytím právní moci Rozsudku MS III. tedy byla předmětná věc znovu, již potřetí, vrácena do fáze řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí, a to výlučně z důvodu dílčího procesního pochybení MK ČR coby orgánu nadřízeného dotčenému orgánu na úseku státní památkové péče, **jehož postup spočívající v potvrzení původního Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007 byl nicméně z materiálního pohledu shledán správními soudy přípustným.**

MHMP OST se v intencích citovaného rozsudku obrátil s žádostí o řešení problému dopisem č.j. MHMP 1588260/2017 ze dne 6.11.2018 na ministra kultury **s podnětem na přezkoumání závazných stanovisek Ministerstva kultury** č.j. MK 42 751/2013 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP ze dne 23.9.2013 a č.j. MK 74 340/2015 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP ze dne 14.12.2015 a k vyslovení nicotnosti rozhodnutí Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP, č.j. MK 4598/2014 OPP.

**Ministr kultury tento podnět odložil,** přičemž k Závaznému stanovisku MK ČR ze dne 23.9.2019 uvedl, že toto závazné stanovisko ze dne 23. 9. 2013 bylo změněno rozhodnutím ze dne 24. 1. 2014. Z toho vyplývá, že závazné stanovisko ze dne 23. 9. 2013 nelze měnit nebo rušit, aniž by bylo změněno nebo zrušeno rozhodnutí ze dne 24. 1. 2014. Zároveň uvedl, že rozhodnutí ze dne 24.1.2014 není nicotné a zároveň neexistuje procesní institut, který by umožňoval změnit nebo zrušit předmětné rozhodnutí ze dne 24. 1. 2014. V důsledku toho nelze ani měnit nebo rušit závazné stanovisko č.j. MK 42751/2013 OPP ze dne 23. 9. 2013, neboť to bylo změněno právě tímto rozhodnutím ze dne 24. 1. 2014 (viz vyrozumění ministra kultury ze dne 31.5.2018 Č.j.: MK 37092/2018 OLP, **Příloha 7**).

Odvolací orgán (MHMP OST) vydal v návaznosti na vyřízení svého podnětu dne 20.12.2018 pod sp. zn. S-MHMP 1588172/2017/STR třetí rozhodnutí o odvolání proti Územnímu rozhodnutí („**Rozhodnutí o odvolání III.**“, **Příloha 8**).

Po vydání Rozhodnutí o odvolání III. přehodnotil ministr kultury v návaznosti na dříve podaný podnět podatele svůj procesní postoj k přezkoumání Závazného stanoviska ze dne 23. 9. 2013, když konstatoval, že přezkumné řízení ve věci tohoto závazného stanoviska s ohledem na konstatování nezákonnosti rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nadále probíhá a vyzval účastníky k vyjádření v pokračujícím přezkumném řízení **výzvou ze dne 29. 1. 2019 č. j. MK 6013/2019 OLP**.

V této výzvě mimo jiné uvedl, že „Městský soud v Praze sice rozhodnutí č.j. MK 4598 /2014 OPP ze dne 24. 1. 2014 nezrušil, ale uložil stavebnímu úřadu, aby zajistil, že ministr kultury rozhodne v rámci řádného přezkumného řízení, v jehož rámci bude před vydáním meritorního rozhodnutí umožněno dotčeným subjektům vyjádřit se k podnětu k přezkumu a dalším shromážděným podkladům. To je provedeno touto výzvou adresovanou dotčeným subjektům k učinění vyjádření.“

K rozhodnutí ze dne 24.1.2014 (vydanému ve formě zkráceného přezkumného řízení) uvedl: „(...) Není tedy možné a ani nutné, aby správní soudy podkladové akty zrušily, postačí vyslovení jejich nezákonnosti v odůvodnění zrušujícího rozsudku. Tyto podkladové úkony se již v důsledku vysloveného právního názoru soudu stanou nadále právně neúčinné, byť nedojde k jejich formálnímu zrušení. Pokud soud rozsudkem vysloví v rámci závazného právního názoru nezákonnost podkladového úkonu, pak pokud půjde o rozhodnutí či usnesení, pomine u nich překážka věci rozhodnuté ve smyslu § 48 odst. 2 spr. ř. a správní orgán může (respektive podle okolností musí) vydat nový podkladový úkon, který bude v souladu se závazným právním názorem soudu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2017, čj. 9 As 269/2016-44)“

„(...) Dále s ohledem na ustálenou rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu uvádím, že ačkoliv bylo rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 4598 /2014 OPP ze dne 24. 1. 2014 vydáno funkčně nepříslušným orgánem, a proto je stíženou vadou nezákonnosti, fakticky bylo tímto rozhodnutím ve zkráceném přezkumném řízení zahájeno přezkumné řízení, a tedy jej není třeba (znovu) zahajovat. K tomu odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 Aps 7/2013 – 25 ze dne 26. 3. 2014, kde tento soud vyslovil právní názor, že je-li zrušeno rozhodnutí vydané ve zkráceném přezkumném řízení vedeném o úkonu podle části IV. správního řádu, je třeba se vypořádat s již zahájeným, avšak neukončeným přezkumným řízením, které i přes zrušení rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nadále probíhá a musí být ukončeno rozhodnutím.“

Vedle probíhajícího přezkumného řízení před ministrem kultury bylo k žalobě odvolatelky zahájeno rovněž řízení o žalobě proti Rozhodnutí o odvolání III.

Dne **28.08.2019** byl stěžovatelce **doručen rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 19.08.2019, č. j. 5 A 22/2019-121** (dále též „**Rozsudek MS IV.**“; **Příloha 9**), kterým bylo Rozhodnutí o odvolání III. zrušeno a věc vrácena MHMP OST k dalšímu řízení.

Městský soud v Praze založil Rozsudek MS IV. zrušující Rozhodnutí o odvolání III. na závěru, že rozhodnutí žalovaného **nerespektovalo závazný právní názor vyslovený týmž soudem v předchozím rozsudku v téže věci** (Rozsudku MS III.), který shledal nezákonným podkladové závazné stanovisko - rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 24. 1. 2014, sp. zn. 4598/2014 OPP, MK-S 3913/2013 OPP z tohoto důvodu, že bylo vydáno v nesprávné procesní formě zkráceného přezkumného řízení.

Konkrétně uvedl, že po zrušení předchozího odvolacího rozhodnutí „měl žalovaný správní orgán učinit vše, co bylo v jeho silách, aby obstaral takový zákonný podkladový správní akt, o který by mohl své rozhodnutí opřít a dotčený správní orgán byl povinen v tomto směru vyvinout odpovídající součinnost.“ Zároveň konstatoval, že žalovaný nepostupoval správně, pokud se omezil pouze na zaslání podnětu ministru kultury k přezkoumání příslušných stanovisek Ministerstva kultury (resp. vyslovení jejich nicotnosti) a následně s pouhým vyrozuměním ministra kultury ze dne 31.05.2018, kterým ministr kultury informoval žalovaného správní orgán o odložení podnětu žalovaného.

Žalovanému Městský soud vytkl, že „[z]e správního spisu nicméně neplyne, že by žalovaný správní orgán vyvíjel v řízení zvýšenou procesní aktivitu ve vztahu k zákonnému posouzení obsahu závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Právě naopak.“

Zároveň důvody, kterými žalovaný správní orgán svůj postup podložil, Městský soud označil za nedostatečné.

Adam Vision **napadla Rozsudek MS V. kasační stížností** z důvodu nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů daný nedostatky ve formulaci závazného právního názoru ohledně dalšího postupu MHMP OST v této věci a rovněž z důvodu nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení dopadu vytýkaného procesního postupu na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, a to zejména při zohlednění možného výsledku přezkoumávání Závazného stanoviska ze dne 22. 6. 2007 vymezeného rozsahem odvolacích námitek a na druhé straně rozsahem správního uvážení v případě navazujících stanovisek na úseku památkové péče, zásadou ochrany legitimního očekávání a překážkou věci rozhodnuté.

Paralelně probíhající **přezkumné řízení ve věci Závazného stanoviska MK ČR ze dne 23. 9. 2013 bylo dne 08.10.2019 ukončeno napadeným rozhodnutím o jeho zastavení**, když ministr kultury uzavřel, že nejsou dány důvody pro změnu nebo zrušení tohoto závazného stanoviska.

Kasační stížnost Adam Vision byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2021, č. j. 7 As 315/2019 - 75, (dále též „**rozsudek NSS III.**“, **Příloha 11**) zamítnuta, nicméně Nejvyšší správní soud závazný právní názor městského soudu doplnil a precizoval. Nejvyšší správní soud jasně uvedl, že dosavadní délka řízení je nepřijatelná a že je ministr kultury povinen bez dalšího vydat nové, meritorní rozhodnutí v přezkumném řízení. Nejvyšší správní soud zdůraznil, že tomuto postupu nebrání žádné procesní překážky. V novém přezkumném rozhodnutí bude ministr povinen především vzít v úvahu legitimní očekávání stavebníka vzniklé původními souhlasnými vyjádřeními NPÚ, závazným stanoviskem z roku 2006 a prvostupňovým závazným stanoviskem, respektive bude povinen posoudit, zda od vydání těchto souhlasných podkladů došlo k podstatným změnám okolností, které by odůvodňovaly jejich změnu.

V návaznosti na Rozsudek NSS III. vydal dne 10.06.2022 ministr kultury usnesení, kterým v souladu se závazným právním názorem správních soudů zahájil přezkumné řízení ve věci závazného stanoviska.

#### C.    Soulad Záměru s charakterem lokality

Jak je zřejmé z vizualizací povolené podoby projektu (upraveného dle požadavků orgánu státní památkové péče, **Příloha 13**) i z výňatku projektové dokumentace (**Příloha 12**), stavba Záměru nebude v žádném ohledu představovat nepřirozený zásah do charakteru dané lokality a neovlivní panorama předmětné památkové zóny z důležitých pohledů. Jak ostatně konstatoval již stavební úřad I. stupně v územním rozhodnutí o umístění stavby, „stávající urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, tj. při ulici Skalní, zejména při jejím slepém zakončení, tvoří převážně solitérní vily na samostatných pozemcích. Tomuto způsobu zástavby se navrhovaná stavba přizpůsobuje tak, že hmota domu je rozčleněna na čtyři pohledové samostatné části. ... **[Z]áměr splňuje požadavek na zachování stávající urbanistické struktury i v tom aspektu, že bytový dům o 12 bytech na jednom pozemku stavební úřad neposuzuje jako rozsáhlou stavební činnost. ... Novostavba je v souladu s projektem obnovy a dostavby komplexu Barrandovských teras. Členěním na drobnější hmoty a „bytovým“ měřítkem fasád s organicky vpisuje do stávající zástavby na barrandovském masivu.**“(rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 30. 4. 2008, č. j. OUR.HI.p.664-1039/07-Za-UR, str. 10).

Podatel disponuje rovněž mimo jiné odborným posouzením PhDr. Josefa Holečka vypracovaným v 11/2015, ve kterém se autor zabýval problematikou **urbánní struktury typu vilové zástavby, přičemž uvedl: „Z hlediska urbánní struktury vlastní vilové zástavby není návrh nepřiměřený. Ačkoliv je označen jako bytový dům, necharakterizuje jej typologické ani prostorové**

uspořádání pro takovou stavbu příznačné. Sestává ze tří, respektive čtyř od sebe oddělených hmot, z nichž každá svým objemem, výškou, podlažností (dvoupatrová stavba s ustupujícím patrem třetím, respektive třípodlažní s ustupujícím patrem čtvrtým) ani půdorysem nepřesahuje objemy pro vilovou zástavbu v daném území typickou. Tato charakteristika návrhu je výrazem snahy reagovat na okolní kontext a byla i z obecného urbanistického hlediska uznána příslušným orgánem státní správy při vydání územního rozhodnutí jako adekvátní. Půdorysná struktura vilové zástavby se návrhem nemění, ale zahušťuje, celkově se však pohybuje v měřítku vilové zástavby v rámci Památkové zóny Barrandov. Mění se pouze hustota zástavby na jediné, a to prostorově i tvarově anomální parcele v severní části zóny. Hustota zástavby jako vnímatelná struktura, tedy **ve smyslu řazení hmot poblíž sebe**, je však zhruba stejná jako v jiné vilové části zóny, a to v ulici Pod Habrovou při její severní straně, kde se nachází prvorepubliková výstavba a parcely jsou rovněž omezeny srázem, ale nejsou již omezeny vykrojením silnice. **Hmotová či objemová skladba** jako konstitutivní prvek v případě dané stavby opět nepřevyšuje parametry maxim, které se nejen v rámci památkové zóny, ale dokonce i pouze v rámci vilové zástavby na jejím území nalézají. I pokud vezmeme v úvahu **hustotu zástavby na parcele a stavební objem současně, nevybočí** posuzovaná stavba z parametrů, které ve vilové části památkové zóny existují. I když pomineme administrativní a halové stavby barrandovských studií jako ve věci irelevantní, nalezneme zde například rozsáhlý soubor recentních bytových domů čp. 1153, 1154 a 1155 v ulici Filmařská, který zčásti sousedí také s vilovou zástavbou a je Národním památkovým ústavem hodnocen v metodickém materiálu Odborný podklad pro zpracování plánu ochrany památkové zóny Barrandov, 2009, jako architektonicky kvalitní novostavba. I tyto stavby se nacházejí ve „vilové struktuře zástavby v zahradách“ a zastavěnost pozemku je zde srovnatelná, ne-li větší a nerespektuje dokonce vůbec původní parcelaci. Jiným příkladem je objemná a rozlehlá vila čp. 1222 v Barrandovské ulici, která nahradila demolovanou dřevěnou historickou stavbu vilky. Ani zde nebyly urbanistické parametry existujícího poměru zastavěné a nezastavěné plochy na parcele tak, jako tomu bylo u původní stavby vily se zahradou, zachovány. Vznikla zde objemná, výpravná nová stavba, inspirovaná funkcionalistickou estetikou.

Zahuštění území památkové zóny je charakteristické dále například pro bytový dům čp. 497-500, ulice Lumiérů, bytový dům čp. 445, ulice Pod Habrovou 3, vilu čp. 346, Barrandovská 58, a rozestavěnou vilu na parc. č. 829. I k projektům těchto staveb se NPÚ vyjádřil kladně.

Autor odborného posouzení také upozornil na skutečnost, že k postupnému zahušťování zástavby v předmětné lokalitě není novodobou záležitostí, ale dochází k němu již od 60. let 20. století, kdy byla výstavba v předmětné lokalitě znovu obnovena. Autor zde čerpal z odborného posouzení Ing. Arch. Miroslava Kroulíka z 05/2015 a konstatoval : „Postupné zahušťování zástavby přitom není jen záležitostí realizace individuálních stavebních záměrů: „Například horní okraj Barrandovské ulice měl být podle původního regulačního plánu tvořen dolním okrajem zahrad vil, stojících nahoře při ulici Lumiérů. V průběhu poválečné výstavby po roce 1960 byly dolní části zahrad odděleny pro zřízení stavebních pozemků. Pozemky, jejichž velikost je v kontextu Barrandova podprůměrná, jsou postupně zastavovány architektonicky různorodými objekty.“ S touto charakteristikou dotčeného památkově chráněného území, nacházející se v posouzení Ing. arch. M. Kroulíka v textu pod obrázkem číslo 10, se plně ztotožňuji.“

Během projednání Záměru stavby s odbornou organizací památkové péče byl jako priorita prezentován **důraz na členění hmot předmětné novostavby** (tento odborný názor ostatně odborná organizace vyjádřila i v souvislosti s dalšími záměry výstavby v lokalitě). Přestože takovýto návrh stavby přináší celou řadu ekonomicky i stavebně nevýhodných a nestandardních řešení pro stavebníka, podatel tento požadavek respektoval a návrh předmětné stavby zcela zjevně tento požadavek odborné organizace reflektuje.

**Podlažnost Záměru** v podobě, která je v územním resp. odvolacím řízení projednávána, **nebyla předmětem výhrad orgánů památkové péče ani jiných dotčených orgánů.**

Jak vyplývá z rozhodnutí o umístění stavby resp. odvolacích rozhodnutí a rovněž stanovisek dotčených orgánů, **Záměr zároveň respektuje cíle stanovené pro lokalitu v návrhu MPP.**

#### D. Ochrana legitimního očekávání podatele

Se shora uvedeného vyplývá, že podatel námítky projednává umístění Záměru na předmětných pozemcích (při započtení angažmá jeho právního předchůdce) již téměř 15 let, přičemž důvodem, proč o umístění Záměru nebylo s konečnou platností rozhodnuto, jsou výlučně procesní pochybení na straně ministerstva resp. ministry kultury související s projednáním námitek účastníků řízení proti závaznému stanovisku. Rozsudky správních soudů byla odvolací rozhodnutí opakovaně rušena výlučně z důvodu těchto procesních pochybení a všechny ostatní námítky byly opakovaně vypořádány jako nedůvodné.

Projednávaný Záměr včetně jeho podlažnosti je v souladu s charakterem lokality a vyloučení jeho realizace v důsledku přijetí nového územního plánu více než 13 let poté, co byl odvolacím orgánem Záměr již třikrát posouzen jako s územním plánem souladný, by představovalo zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva podatele.

Podatel připomíná, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by 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[2].

Je přitom zřejmé, že v důsledku omezení podlažnosti pro zástavbu na předmětných pozemcích podatele by došlo k zásadnímu omezení stavebního využití pozemků, s čímž by mohlo být spojeno i bezdůvodné popření výsledků dlouhodobé projektové přípravy Záměru, který byl opakovaně a s konečnou platností shledán souladným s územním plánem a byl rovněž opakovaně shledán souladným s hledisky památkové péče a ochrany předmětné památkové zóny. Takový zásah byl zcela jistě přesáhl nezbytnou míru zásahu do vlastnických práv podatele.

#### 5. Závěr

**Ze shora uvedených důvodů podatel žádá, aby bylo pozemkovým parcelám podatele uvedeným v této námitce přiřazeno rozmezí podlažnosti 4 odpovídající Záměru podatele.**

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

#### A. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Podatel námítky je vlastníkem pozemků v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 4658 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Parc. č.  
664, 665  
Výměra  
219, 1603  
Druh pozemku  
zastavěná plocha a nádvoří, zahrada

#### B. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitkou podatelů je dotčeno území vymezené shora uvedenými pozemky.

#### C. Odůvodnění

Podatel námítky nesouhlasí s přiřazením rozmezí podlažnosti 2 plochám výškové regulace, na kterých se nacházejí pozemky uvedené v bodě 1. Přiřazení výškové regulace nerespektuje na

předmětných pozemcích cílový charakter lokality a práva podatele nabytá v dobré víře při přípravě a projednávání záměru výstavby projektu „Barrandovská skála“.

#### A. Parametry lokality podle návrhu MPP

Předmětné parcely jsou v návrhu MPP zařazeny do lokality 346 / Starý Barrandov. Pro tuto lokalitu jsou stanoveny následující parametry.

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

K cílovému charakteru lokality návrhu uvádí:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Starý Barrandov se strukturou zahradního města. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Českého krasu.

Lokalita Starý Barrandov je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství s osou v Barrandovské ulici, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby a zlepšování propojení s parkem Habrová v lokalitě Barrandov – Žvahov.

#### B. Záměr podatele a historie jeho projednávání

Právní předchůdce podatele podal již v roce 2007 žádost o vydání územního rozhodnutí, kterým by bylo umožněno umístit na pozemcích parc. č. 664, parc. č. 665 v k.ú. Hlubočepy novostavbu bytového domu (dále též jen „**Záměr**“), včetně jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu při ulici Skalní v Praze 5.

Bytový dům je s ohledem na složitý terén pozemku a na charakter okolní zástavby navržen jako kompozice čtyř viladomů, propojených schodišťovými krčky. Dvojice domů jsou mezi sebou výškově posunuty o cca 1,6 m a zároveň jsou tvarově i materiálově řešeny tak, aby působily dojem samostatných staveb. Domy jsou navrženy tak, že v podzemním podlaží dvou viladomů budou společné podzemní garáže propojené se zbývajícimi viladomy a viladomy budou mít 4 nadzemní podlaží, přičemž v 1.-3. NP bude 12 bytů různých velikostí a 4. NP bude představovat nástavbu o ploše cca 30 m<sup>2</sup>, ve které je plánován fitness nebo ateliér.

Na základě výše uvedené žádosti a po opatření příslušných podkladů bylo vydáno stavebním úřadem Úřadu městské části Praha 5, odborem územního rozhodování (dále jen „**ÚMČ P5 OUR**“) dne 30.4.2008 pod č. j. OUR.HI.p.664-1039/07-Za-Ur **územní rozhodnutí („Územní rozhodnutí“; Příloha 1)**, podle kterého bylo možné na uvedených pozemcích umístit stavbu bytového domu za podmínek blíže popsanych ve výroku předmětného rozhodnutí.

Před vydáním Územního rozhodnutí byly právním předchůdcem podatele doloženy a stavebním úřadem opatřeny nezbytné podklady, dokumenty a potřebná závazná stanoviska a vyjádření. Jedním z podkladů pro vydání Územního rozhodnutí bylo závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „**MHMP OKP**“) ze dne 22. 6. 2007, čj. MHMP 103821/2007/Dan, vydané k projektové dokumentaci pro územní řízení ve věci demolice stávajícího objektu a výstavby bytového domu při č.p. 162, k.ú. Hlubočepy, Skalní 19, Praha 5 – Hlubočepy, ve znění opravného usnesení ze dne 3. 10. 2007, čj. MHMP 103821/2007/Dan a opravného rozhodnutí ze dne 3. 10. 2007, čj. MHMP 103821/2007/Dan (dále též „**Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007**“; **Příloha 2**), kterým byl vysloven souhlas s přípravou prací v rozsahu projektové dokumentace pro územní řízení.

Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22.06.2007 nicméně nebylo prvním závazným stanoviskem vydaným ve věci Záměru. V souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. totiž **požádal předchozí vlastník nemovitosti dne 5. 4. 2006 příslušný správní orgán památkové péče (MHMP OKP) o závazné stanovisko k Záměru** „byty nad Barrandovskou skálou na pozemcích parc. č. 664, 665 a na místě domu č.p. 162, ul. Skalní 19, k.ú. Hlubočepy, Praha 5“ v rozsahu předložené studie. MHMP OKP před vydáním závazného stanoviska v souladu s § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb. požádal dne 14. 4. 2006 odbornou organizací památkové péče tj. NPÚ HMP o vyjádření k předloženému návrhu.

NPÚ HMP posoudil předložený Záměr a dne 3. 8. 2006 vydal **odborné vyjádření č.j. 5338/2006/a/M**, ve kterém označil návrh výstavby na úrovni architektonické studie za realizovatelný za podmínek.[1] V odůvodnění uvedl, že se předmětná parcela navrhované stavby nachází v lokalitě památkové zóny Barrandov, kde je v souladu s ustanovením vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 10/1993 Sb. HMP**“), předmětem ochrany historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a dále doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí. Uvedl, že realizace novostavby je podmíněna demolicí stávajícího objektu, který nevykazuje zvláštní památkové hodnoty a je v havarijním stavu. Rasantní odlišení jednotlivých povrchů navrhované novostavby je z památkového hlediska ahistorickým novotvarem, heterogenní parametry výplní otvorů a zejména tvarosloví balkónů s rozdílnými úhly a půdorysem silně ovlivňují kontext této pohledově exponované lokality. Proto považoval NPÚ HMP za vhodnou úpravu předložené studie v zájmu méně rušivého působení navrhované novostavby v citlivé lokalitě Barrandovských teras. Konstatoval, že záměr výstavby bytového domu v dotčené lokalitě, při dodržení podmínek stanovených ve výrokové části tohoto vyjádření, odpovídá režimu památkové ochrany dle citované vyhlášky.

MHMP OKP následně v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. vydal dne 14. 9. 2006 **závazné stanovisko („Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 14. 9. 2006“)**, ve kterém se vyjádřil tak, že „příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené studie „byty nad Barrandovskou skálou, kterou vypracoval RAM projekt, s.r.o.(...)“, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek:

povrchy jednotlivých objektů (kámen, dřevo, beton a měď) budou v dalším stupni PD předvedeny ve vzorcích, další stupeň projektové dokumentace bude předložen k posouzení MHMP OKP“.

**Územní rozhodnutí** založené na výše uvedených podkladech bylo následně napadeno odvoláními, o nichž bylo rozhodnuto rozhodnutím **MHMP OST** ze dne 26. 3. 2009, čj. **S-MHMP 525237/2008/OST/Če** (dále též jen „**Rozhodnutí o odvolání I.**“, viz **Příloha 3**), tak, že odvolání byla zamítnuta a Územní rozhodnutí potvrzeno. **Územní rozhodnutí tak nabylo právní moci dne 17. 4. 2009.**

Odvolatelé napadli **Rozhodnutí o odvolání I. správní žalobou**. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 22. 8. 2012, čj. 10 Ca 180/2009 - 132, který nabyl právní moci dne 1. 2. 2013 („**Rozsudek MS I.**“), **zrušil Rozhodnutí o odvolání I.** a věc vrátil MHMP OST k dalšímu řízení. Městský soud přitom uzavřel, že vzhledem k tomu, že námitky uplatněné v odvolání byly svou povahou námitkami, které směřovaly proti obsahu Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007, měl MHMP OST postupovat podle § 149 odst. 4 správního řádu a vyžádat si potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od nadřízeného správního orgánu, což neučinil. Všechny ostatní žalobní námitky byly městským soudem shledány nedůvodnými.



MHMP OST dodatečně žádostí čj. **S-MHMP 221458/2013/OST ze dne 29. 3. 2013** požádal Ministerstvo kultury České republiky (dále též jen „**MK ČR**“) jako nadřízený správní orgán o potvrzení nebo změnu Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007.

MK ČR jako příslušný nadřízený orgán státní památkové péče vydalo postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu dne 23. 9. 2013 závazné stanovisko čj. **MK 42751/2013 OPP**, sp. zn. **MK-S 3913/2013 OPP („Závazné stanovisko MK ČR ze dne 23. 9. 2013“, Příloha 4)**, kterým změnilo Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007, tak, že se podstatně změnila výroková část a s tím související odůvodnění.

**Výroková část Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007 zněla:**

„**Příprava** navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace „výstavba bytového domu, byty nad Barrandovskou skálou“ **pro územní řízení**, kterou zpracoval RAM projekt, s.r.o., Ing. Z. Havlíková v 06/06 a která je uložena v archivu MHMP OKP, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustná** za těchto podmínek.“ Následně byla výroková část opravena opravným rozhodnutím MHMP OKP čj. **MHMP 103821/2007/Dan** ze dne 3. 10. 2007 dle § 70 správního řádu, a to následovně: „Příprava navrhovaných prací..je z hlediska státní památkové péče **p ř í p u s t á bez podmínek.**“

**Výroková část závazného stanoviska MK ČR** ze dne 23. 9. 2013, čj. **MK 42751/2013 OPP** zněla:

„**Příprava prací** v rozsahu předložené dokumentace “Výstavba bytového domu, byty nad Barrandovskou skálou“, **pro územní řízení**, kterou zpracoval RAM projekt, s.r.o., Ing. Z. Havlíková 06/06, a která je uložena v archivu MHMP OPP, spočívajících ve výstavbě bytového domu při č.p. 162, na pozemcích parc.č. 664 a 665 v k.ú. Hlubočepy, Skalní 19, Praha 5-Hlubočepy, které se nacházejí v památkové zóně Barrandov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. Hl.m. Prahy, o prohlášení části území hl.m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, kterými se určuje památková zóna a podmínky pro činnost v ní, konkrétně (...) je z hlediska zájmů státní památkové péče **nepřípustná.**“

Podatel jako právní nástupce původního žadatele o závazné stanovisko MHMP OKP podala dne 25. 11. 2013 s odkazem na **§ 149 odst. 5 ve spojení s § 94 správního řádu podnět k přezkumu závazného stanoviska MK ČR ze dne 23. 9. 2013.**

Na základě výše uvedeného podnětu k zahájení přezkumného řízení MK ČR rozhodnutím čj. MK 4598/2014 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP ze dne 24. 1. 2014 změnilo předchozí závazné stanovisko ze dne 23. 9. 2013 tak, že **potvrdilo Závazné stanovisko MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007** (dále jen „**Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014**“; viz **Příloha 5**.

MHMP OST vydal na základě doplněných podkladů dne 12. 6. 2014 rozhodnutí sp.zn. S-MHMP 221458/2013/OST/Če (dále jen „**Rozhodnutí o odvolání II.**“, viz **Příloha 6**), kterým **zamítl podaná odvolání a potvrdil napadené Územní rozhodnutí.**

Proti Rozhodnutí o odvolání II. odvolatelky opětovně brojila podanou žalobou.

Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 12. 3. 2015, čj. 10 A 136/2014 - 148 (dále jen „**Rozsudek MS II.**“) městský soud následně **Rozhodnutí o odvolání II. zrušil a věc opětovně vrátil MHMP OST k dalšímu řízení.** Městský soud zrušil Rozhodnutí o odvolání II. výlučně z toho důvodu, že se toto rozhodnutí opírá o podle přesvědčení městského soudu v Praze dílem nepřezkoumatelný a dílem nezákonný (pro údajný rozpor se závazným právním názorem vysloveným soudy v předchozím průběhu řízení) subsumovaný správní akt, a to stanovisko dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče, resp. Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014. Všechny ostatní žalobní námitky pak městský soud shledal nedůvodnými a v plném rozsahu odkázal na vypořádání těchto námitek v Rozsudku MS I.

Proti označenému rozsudku městského soudu v celém jeho rozsahu podala Adam Vision dne 30. 3. 2015 kasační stížnost, a to z důvodů uvedených v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

MHMP OST paralelně vedl se zřetelem k vydání Rozsudku MS II. pokračující řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí pod sp. zn. S-MHMP 599659/2015/STR/Ka. V tomto pokračujícím správním řízení bylo vydáno stanovisko Ministerstva kultury podle § 149 odst. 4 správního řádu ze dne 14. 12. 2015, čj. MK 74 340/2015 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP (je součástí spisu vedeného MK ČR v této věci pod sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP).

Dne 4. 1. 2016 byl společnosti Adam Vision doručen **rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2015, čj. 3 As 69/2015 - 78, kterým Nejvyšší správní soud podané kasační stížnosti vyhověl a napadený rozsudek městského soudu zrušil a vrátil věc městskému soudu k dalšímu řízení (dále jen „Rozsudek NSS II.“).**

**Nejvyšší správní soud v Rozsudku NSS II. přisvědčil oběma stížním námitkám Adam Vision** a uzavřel, že žádný z důvodů, pro které městský soud zrušil Rozhodnutí o odvolání II., neobstojí, neboť subsumované Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014 **není nepřezkoumatelné, ani není zatíženo vadou nezákonnosti pro porušení závazného právního názoru vysloveného soudy v předchozím průběhu řízení.**

Adam Vision podala dne 12. 1. 2016 s ohledem na vydání Rozsudku NSS II. **návrh na zastavení pokračujícího řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí** s tím, že obživnutí Rozhodnutí o odvolání II. po vydání Rozsudku NSS II., kterým byl zrušen Rozsudek MS II., má za následek existenci překážky pravomocně rozhodnuté, pro kterou nelze ve vedení řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí pokračovat. Předmětné řízení by tak mělo být podle § 66 odst. 1 písm. h) správního řádu zastaveno

Usnesením ze dne 26. 1. 2016, čj. MHMP 110864/2016, **MHMP OST předmětnému návrhu účastníka řízení vyhověl** a řízení s odkazem na § 66 odst. 1 písm. h) ve spojení s § 48 odst. 2 správního řádu zastavil.

Dne 25. 9. 2017 byl Adam Vision doručen rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 6. 2017, čj. 10 A 136/2014 - 223 (dále jen „**Rozsudek MS III.**“), kterým městský soud znovu zrušil Rozhodnutí o odvolání II. a věc vrátil MHMP OST k dalšímu řízení. Městský soud však zrušil Rozhodnutí o odvolání II. výlučně z toho důvodu, že **Rozhodnutí MK ČR ze dne 24. 1. 2014, o které se Rozhodnutí o odvolání II. opíralo, bylo vydáno v procesně nepřipustné formě zkráceného přezkumného řízení, ačkoli mělo být vydáno ve standardním přezkumném řízení. Městský soud v naposledy uvedeném rozsudku zavázal MHMP OST k tomu, aby v dalším průběhu řízení podal s odkazem na § 149 odst. 5 správního řádu podnět správnímu orgánu příslušnému k provedení přezkumného řízení ve věci závazných stanovisek orgánu státní památkové péče, tedy k ministru kultury, jehož úkolem bude podle městského soudu přezkoumat a především napravit nezákonnost těchto stanovisek.** Jak bylo uvedeno výše, městský soud přitom v označeném rozsudku uzavřel, že závěr vyslovený v předchozím průběhu řízení Ministerstvem kultury preferující dobrou víru a ochranu legitimního očekávání účastníka řízení **byl sice vysloven v nesprávné procesní formě zkráceného přezkumného**

**řízení, tento závěr však byl přezkoumatelným způsobem řádně a srozumitelně odůvodněn, přičemž tento závěr není v rozporu se závazným právním názorem vysloveným správními soudy v navazujícím soudním přezkumu.**

Nabytím právní moci Rozsudku MS III. tedy byla předmětná věc znovu, již potřetí, vrácena do fáze řízení o odvolání proti Územnímu rozhodnutí, a to výlučně z důvodu dílčího procesního pochybení MK ČR coby orgánu nadřízeného dotčenému orgánu na úseku státní památkové péče, **jehož postup spočívající v potvrzení původního Závazného stanoviska MHMP OKP ze dne 22. 6. 2007 byl nicméně z materiálního pohledu shledán správními soudy přípustným.**

MHMP OST se v intencích citovaného rozsudku obrátil s žádostí o řešení problému dopisem č.j. MHMP 1588260/2017 ze dne 6.11.2018 na ministra kultury **s podnětem na přezkoumání závazných stanovisek Ministerstva kultury** č.j. MK 42 751/2013 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP ze dne 23.9.2013 a č.j. MK 74 340/2015 OPP, sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP ze dne 14.12.2015 a k vyslovení nicotnosti rozhodnutí Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 3913/2013 OPP, č.j. MK 4598/2014 OPP.

**Ministr kultury tento podnět odložil**, přičemž k Závaznému stanovisku MK ČR ze dne 23.9.2019 uvedl, že toto závazné stanovisko ze dne 23. 9. 2013 bylo změněno rozhodnutím ze dne 24. 1. 2014. Z toho vyplývá, že závazné stanovisko ze dne 23. 9. 2013 nelze měnit nebo rušit, aniž by bylo změněno nebo zrušeno rozhodnutí ze dne 24. 1. 2014. Zároveň uvedl, že rozhodnutí ze dne 24.1.2014 není nicotné a zároveň neexistuje procesní institut, který by umožňoval změnit nebo zrušit předmětné rozhodnutí ze dne 24. 1. 2014. V důsledku toho nelze ani měnit nebo rušit závazné stanovisko č.j. MK 42751/2013 OPP ze dne 23. 9. 2013, neboť to bylo změněno právě tímto rozhodnutím ze dne 24. 1. 2014 (viz vyrozumění ministra kultury ze dne 31.5.2018 Č.j.: MK 37092/2018 OLP, **Příloha 7**).

Odvolací orgán (MHMP OST) vydal v návaznosti na vyřízení svého podnětu dne 20.12.2018 pod sp. zn. S-MHMP 1588172/2017/STR třetí rozhodnutí o odvolání proti Územnímu rozhodnutí („**Rozhodnutí o odvolání III.**“, **Příloha 8**).

Po vydání Rozhodnutí o odvolání III. přehodnotil ministr kultury v návaznosti na dříve podaný podnět podatele svůj procesní postoj k přezkoumání Závazného stanoviska ze dne 23. 9. 2013, když konstatoval, že přezkumné řízení ve věci tohoto závazného stanoviska s ohledem na konstatování nezákonnosti rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nadále probíhá a vyzval účastníky k vyjádření v pokračujícím přezkumném řízení **výzvou ze dne 29. 1. 2019 č. j. MK 6013/2019 OLP**.

V této výzvě mimo jiné uvedl, že „Městský soud v Praze sice rozhodnutí č.j. MK 4598 /2014 OPP ze dne 24. 1. 2014 nezrušil, ale uložil stavebnímu úřadu, aby zajistil, že ministr kultury rozhodne v rámci řádného přezkumného řízení, v jehož rámci bude před vydáním meritorního rozhodnutí umožněno dotčeným subjektům vyjádřit se k podnětu k přezkumu a dalším shromážděným podkladům. To je provedeno touto výzvou adresovanou dotčeným subjektům k učinění vyjádření.“

K rozhodnutí ze dne 24.1.2014 (vydanému ve formě zkráceného přezkumného řízení) uvedl: „(...) Není tedy možné a ani nutné, aby správní soudy podkladové akty zrušily, postačí vyslovení jejich nezákonnosti v odůvodnění zrušujícího rozsudku. Tyto podkladové úkony se již v důsledku vysloveného právního názoru soudu stanou nadále právně neúčinné, byť nedojde k jejich formálnímu zrušení. Pokud soud rozsudkem vysloví v rámci závazného právního názoru nezákonnost podkladového úkonu, pak pokud půjde o rozhodnutí či usnesení, pomine u nich překážka věci rozhodnuté ve smyslu § 48 odst. 2 spr. ř. a správní orgán může (respektive podle okolností musí) vydat nový podkladový úkon, který bude v souladu se závazným právním názorem soudu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2017, čj. 9 As 269/2016-44)“

„(...) Dále s ohledem na ustálenou rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu uvádím, že ačkoliv bylo rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 4598 /2014 OPP ze dne 24. 1. 2014 vydáno funkčně nepříslušným orgánem, a proto je stíženou vadou nezákonnosti, fakticky bylo tímto rozhodnutím ve zkráceném přezkumném řízení zahájeno přezkumné řízení, a tedy jej není třeba (znovu) zahajovat. K tomu odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 Aps 7/2013 – 25 ze dne 26. 3. 2014, kde tento soud vyslovil právní názor, že je-li zrušeno rozhodnutí vydané ve zkráceném přezkumném řízení vedeném o úkonu podle části IV. správního řádu, je třeba se vypořádat s již zahájeným, avšak neukončeným přezkumným řízením, které i přes zrušení rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nadále probíhá a musí být ukončeno rozhodnutím.“

Vedle probíhajícího přezkumného řízení před ministrem kultury bylo k žalobě odvolatelky zahájeno rovněž řízení o žalobě proti Rozhodnutí o odvolání III.

Dne **28.08.2019** byl stěžovatelce **doručen rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 19.08.2019, č. j. 5 A 22/2019-121** (dále též „**Rozsudek MS IV.**“; **Příloha 9**), kterým bylo Rozhodnutí o odvolání III. zrušeno a věc vrácena MHMP OST k dalšímu řízení.

Městský soud v Praze založil Rozsudek MS IV. zrušující Rozhodnutí o odvolání III. na závěru, že rozhodnutí žalovaného **nerespektovalo závazný právní názor vyslovený týmž soudem v předchozím rozsudku v téže věci** (Rozsudku MS III.), který shledal nezákonným podkladové závazné stanovisko - rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 24. 1. 2014, sp. zn. 4598/2014 OPP, MK-S 3913/2013 OPP z tohoto důvodu, že bylo vydáno v nesprávné procesní formě zkráceného přezkumného řízení.

Konkrétně uvedl, že po zrušení předchozího odvolacího rozhodnutí „měl žalovaný správní orgán učinit vše, co bylo v jeho silách, aby obstaral takový zákonný podkladový správní akt, o který by mohl své rozhodnutí opřít a dotčený správní orgán byl povinen v tomto směru vyvinout odpovídající součinnost.“ Zároveň konstatoval, že žalovaný nepostupoval správně, pokud se omezil pouze na zaslání podnětu ministru kultury k přezkoumání příslušných stanovisek Ministerstva kultury (resp. vyslovení jejich nicotnosti) a následně s pouhým vyrozuměním ministra kultury ze dne 31.05.2018, kterým ministr kultury informoval žalovaného správní orgán o odložení podnětu žalovaného.

Žalovanému Městský soud vytkl, že „[z]e správního spisu nicméně neplyne, že by žalovaný správní orgán vyvíjel v řízení zvýšenou procesní aktivitu ve vztahu k zákonnému posouzení obsahu závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Právě naopak.“

Zároveň důvody, kterými žalovaný správní orgán svůj postup podložil, Městský soud označil za nedostatečné.

Adam Vision **napadla Rozsudek MS V. kasační stížností** z důvodu nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů daný nedostatky ve formulaci závazného právního názoru ohledně dalšího postupu MHMP OST v této věci a rovněž z důvodu nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení dopadu vytýkaného procesního postupu na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, a to zejména při zohlednění možného výsledku přezkoumávání Závazného stanoviska ze dne 22. 6. 2007 vymezeného rozsahem odvolacích námitek a na druhé straně rozsahem správního uvážení v případě navazujících stanovisek na úseku památkové péče, zásadou ochrany legitimního očekávání a překážkou věci rozhodnuté.

Paralelně probíhající **přezkumné řízení ve věci Závazného stanoviska MK ČR ze dne 23. 9. 2013 bylo dne 08.10.2019 ukončeno napadeným rozhodnutím o jeho zastavení**, když ministr kultury uzavřel, že nejsou dány důvody pro změnu nebo zrušení tohoto závazného stanoviska.

Kasační stížnost Adam Vision byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2021, č. j. 7 As 315/2019 - 75, (dále též „**rozsudek NSS III.**“, **Příloha 11**) zamítnuta, nicméně Nejvyšší správní soud závazný právní názor městského soudu doplnil a precizoval. Nejvyšší správní soud jasně uvedl, že dosavadní délka řízení je nepřijatelná a že je ministr kultury povinen

bez dalšího vydat nové, meritorní rozhodnutí v přezkumném řízení. Nejvyšší správní soud zdůraznil, že tomuto postupu nebrání žádné procesní překážky. V novém přezkumném rozhodnutí bude ministr povinen především vzít v úvahu legitimní očekávání stavebníka vzniklé původními souhlasnými vyjádřeními NPÚ, závazným stanoviskem z roku 2006 a prvostupňovým závazným stanoviskem, respektive bude povinen posoudit, zda od vydání těchto souhlasných podkladů došlo k podstatným změnám okolností, které by odůvodňovaly jejich změnu.

V návaznosti na Rozsudek NSS III. vydal dne 10.06.2022 ministr kultury usnesení, kterým v souladu se závazným právním názorem správních soudů zahájil přezkumné řízení ve věci závazného stanoviska.

**C.     Soulad Záměru s charakterem lokality**

Jak je zřejmé z vizualizací povolené podoby projektu (upraveného dle požadavků orgánu státní památkové péče, **Příloha 13**) i z výňatku projektové dokumentace (**Příloha 12**), stavba Záměru nebude v žádném ohledu představovat nepřirozený zásah do charakteru dané lokality a neovlivní panorama předmětné památkové zóny z důležitých pohledů. Jak ostatně konstatoval již stavební úřad I. stupně v územním rozhodnutí o umístění stavby, „stávající urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, tj. při ulici Skalní, zejména při jejím slepém zakončení, tvoří převážně solitérní vily na samostatných pozemcích. Tomuto způsobu zástavby se navrhovaná stavba přizpůsobuje tak, že hmota domu je rozčleněna na čtyři pohledové samostatné části. ... **[Záměr splňuje požadavek na zachování stávající urbanistické struktury i v tom aspektu, že bytový dům o 12 bytech na jednom pozemku stavební úřad neposuzuje jako rozsáhlou stavební činnost. ... Novostavba je v souladu s projektem obnovy a dostavby komplexu Barrandovských teras. Členěním na drobnější hmoty a „bytovým“ měřítkem fasád s organicky vписuje do stávající zástavby na barrandovském masívu.**“(rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 30. 4. 2008, č. j. OUR.HI.p.664-1039/07-Za-UR, str. 10).

Podatel disponuje rovněž mimo jiné odborným posouzením PhDr. Josefa Holečka vypracovaným v 11/2015, ve kterém se autor zabýval problematikou **urbánní struktury typu vilové zástavby, přičemž uvedl**: „Z hlediska urbánní struktury vlastní vilové zástavby není návrh nepřiměřený. Ačkoliv je označen jako bytový dům, necharakterizuje jej typologické ani prostorové uspořádání pro takovou stavbu příznačné. Sestává ze tří, respektive čtyř od sebe oddělených hmot, z nichž každá svým objemem, výškou, podlažností (dvoupatrová stavba s ustupujícím patrem třetím, respektive třípodlažní s ustupujícím patrem čtvrtým) ani půdorysem nepřesahuje objemy pro vilovou zástavbu v daném území typickou. Tato charakteristika návrhu je výrazem snahy reagovat na okolní kontext a byla i z obecného urbanistického hlediska uznána příslušným orgánem státní správy při vydání územního rozhodnutí jako adekvátní. Půdorysná struktura vilové zástavby se návrhem nemění, ale zahušťuje, celkově se však pohybuje v měřítku vilové zástavby v rámci Památkové zóny Barrandov. Mění se pouze hustota zástavby na jediné, a to prostorově i tvarově anomální parcele v severní části zóny. Hustota zástavby jako vnímatelná struktura, tedy **ve smyslu řazení hmot poblíž sebe**, je však zhruba stejná jako v jiné vilové části zóny, a to v ulici Pod Habrovou při její severní straně, kde se nachází prvorepubliková výstavba a parcely jsou rovněž omezeny srázem, ale nejsou již omezeny vykrojením silnice. **Hmotová či objemová skladba** jako konstitutivní prvek v případě dané stavby opět nepřevyšuje parametry maxim, které se nejen v rámci památkové zóny, ale dokonce i pouze v rámci vilové zástavby na jejím území nalézají. I pokud vezmeme v úvahu **hustotu zástavby na parcele a stavební objem současně, nevybočí** posuzovaná stavba z parametrů, které ve vilové části památkové zóny existují. I když pomineme administrativní a halové stavby barrandovských studií jako ve věci irrelevantní, nalezneme zde například rozsáhlý soubor recentních bytových domů čp. 1153, 1154 a 1155 v ulici Filmařská, který zčásti sousedí také s vilovou zástavbou a je Národním památkovým ústavem hodnocen v metodickém materiálu Odborný podklad pro zpracování plánu ochrany památkové zóny Barrandov, 2009, jako architektonicky kvalitní novostavba. I tyto stavby se nacházejí ve „vilové struktuře zástavby v zahradách“ a zastavěnost pozemku je zde srovnatelná, ne-li větší a nerespektuje dokonce vůbec původní parcelaci. Jiným příkladem je objemná a rozlehlá vila čp. 1222 v Barrandovské ulici, která nahradila demolovanou dřevěnou historickou stavbu vilky. Ani zde nebyly urbanistické parametry existujícího poměru zastavěné a nezastavěné plochy na parcele tak, jako tomu bylo u původní stavby vily se zahradou, zachovány. Vznikla zde objemná, výpravná nová stavba, inspirovaná funkcionalistickou estetikou.

*Zahuštění území památkové zóny je charakteristické dále například pro bytový dům čp. 497-500, ulice Lumiérů, bytový dům čp. 445, ulice Pod Habrovou 3, vilu čp. 346, Barrandovská 58, a rozestavěnou vilu na parc. č. 829. I k projektům těchto staveb se NPÚ vyjádřil kladně.*

*Autor odborného posouzení také upozornil na skutečnost, že k postupnému zahušťování zástavby v předmětné lokalitě není novodobou záležitostí, ale dochází k němu již od 60. let 20. století, kdy byla výstavba v předmětné lokalitě znovu obnovena. Autor zde čerpal z odborného posouzení Ing. Arch. Miroslava Kroulíka z 05/2015 a konstatoval : „Postupné zahušťování zástavby přitom není jen záležitostí realizace individuálních stavebních záměrů: „Například horní okraj Barrandovské ulice měl být podle původního regulačního plánu tvořen dolním okrajem zahrad vil, stojících nahoře při ulici Lumiérů. V průběhu poválečné výstavby po roce 1960 byly dolní části zahrad odděleny pro zřízení stavebních pozemků. Pozemky, jejichž velikost je v kontextu Barrandova podprůměrná, jsou postupně zastavovány architektonicky různorodými objekty.“ S touto charakteristikou dotčeného památkově chráněného území, nacházející se v posouzení Ing. arch. M. Kroulíka v textu pod obrázkem číslo 10, se plně ztotožňuji.“*

Během projednání Záměru stavby s odbornou organizací památkové péče byl jako priorita prezentován **důraz na členění hmot předmětné novostavby** (tento odborný názor ostatně odborná organizace vyjádřila i v souvislosti s dalšími záměry výstavby v lokalitě). Přestože takovýto návrh stavby přináší celou řadu ekonomicky i stavebně nevýhodných a nestandardních řešení pro stavebníka, podatel tento požadavek respektoval a návrh předmětné stavby zcela zjevně tento požadavek odborné organizace reflektuje.

**Podlažnost Záměru** v podobě, která je v územním resp. odvolacím řízení projednávána, **nebyla předmětem výhrad orgánů památkové péče ani jiných dotčených orgánů.**

Jak vyplývá z rozhodnutí o umístění stavby resp. odvolacích rozhodnutí a rovněž stanovisek dotčených orgánů, **Záměr zároveň respektuje cíle stanovené pro lokalitu v návrhu MPP.**

**D.     Ochrana legitimního očekávání podatele**

Se shora uvedeného vyplývá, že podatel námítky projednává umístění Záměru na předmětných pozemcích (při započtení angažmá jeho právního předchůdce) již téměř 15 let, přičemž důvodem, proč o umístění Záměru nebylo s konečnou platností rozhodnuto, jsou výlučně procesní pochybení na straně ministerstva resp. ministry kultury související s projednáním námitek účastníků řízení proti závaznému stanovisku. Rozsudky správních soudů byla odvolací rozhodnutí opakovaně rušena výlučně z důvodu těchto procesních pochybení a všechny ostatní námítky byly opakovaně vypořádány jako nedůvodné.

Projednávaný Záměr včetně jeho podlažnosti je v souladu s charakterem lokality a vyloučení jeho realizace v důsledku přijetí nového územního plánu více než 13 let poté, co byl odvolacím orgánem Záměr již třikrát posouzen jako s územním plánem souladný, by představovalo zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva podatele.

Podatel připomíná, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a měl by 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[2].

Je přitom zřejmé, že v důsledku omezení podlažnosti pro zástavbu na předmětných pozemcích podatele by došlo k zásadnímu omezení stavebního využití pozemků, s čímž by mohlo být spojeno i bezdůvodné popření výsledků dlouhodobé projektové přípravy Záměru, který byl opakovaně a s konečnou platností shledán souladným s územním plánem a byl rovněž opakovaně shledán souladným s hledisky památkové péče a ochrany předmětné památkové zóny. Takový zásah byl zcela jistě přesáhl nezbytnou míru zásahu do vlastnických práv podatele.

**5. Závěr**

**Ze shora uvedených důvodů podatel žádá, aby bylo pozemkovým parcelám podatele uvedeným v této námítce přiřazeno rozmezí podlažnosti 4 odpovídající Záměru podatele.**

3229	MHMPXPJ2018S	Námítka	MHMPXPJ2011E	3016022	Jiné
------	--------------	---------	--------------	---------	------

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Podatelé tímto v zákonné lhůtě podávají následující n á m i t k u proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu, „MPP“)).

1. **Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

Podatel námítky je vlastníkem pozemku v katastrálním území Vinohrady obec Praha, vše zapsáno na LV č. 650 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

Parc. č.: 1331/3 , Výměra 1347 m2, Způsob využití: Neplodná půda, Druh pozemku: Ostatní plocha

**Podatel námítky je vlastníkem pozemku sousedícího s níže uvedenými pozemky**

Parc. č.	Výměra m2	Způsob využití	Druh pozemku
1348/1	1229	Jiná plocha	Ostatní plocha
1349/3	1229	Jiná plocha	Ostatní plocha
1347/1	922	Jiná plocha	Ostatní plocha
1347/2	5	Jiná plocha	Ostatní plocha
1347/3	256	Bytový dům	Zastavěná plocha a nádvoří
1345	225	Objekt k bydlení	Zastavěná plocha a nádvoří
1346	834		zahrada
1343	593		zahrada
1344	517	Bytový dům	Zastavěná plocha a nádvoří
1331/1	2878	Neplodná půda	Ostatní plocha
1331/13	288	Jiná plocha	Ostatní plocha
1331/4	851		zahrada
1331/7	682	Bytový dům	Zastavěná plocha a nádvoří
1331/2	1018	Neplodná půda	Ostatní plocha

**2. Vymezení území dotčeného námítkou**

Námítkou podatelů je dotčeno území parc. č 1331/3, 1348/1,1349/3, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1345, 1346, 1343, 1344, 1331/1, 1331/13, 1331/4, 1331/7, 1331/2 k.ú. Vinohrady

**3. Odůvodnění**

**A. Podatel nesouhlasí s nestanovením rozmezí podlažnosti ploše výškové regulace (jedná se o 1 plochu výškové regulace - 1 čtverec), která zahrnuje parcelu č. 1331/3 ve vlastnictví společnosti XX(podatele námítek), a parcel, se kterými parc. č. 1331/3 sousedí: parc. č. 1331/13, 1331/1, 1348/1, 1349/3, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1345, 1346, 1343, 1344.**

**B. Podatel dále nesouhlasí s přiřazením podlažnosti 2 RNP plochám výškové regulace na pozemku parc. 1331/1, 1331/13, 1331/4, 1331/7.**

**C. Podatel nesouhlasí s podrobnými pravidly výškové regulace stanovenými v textové části MPP, a to zejména s čl. 102 odst. 1) a s jejich aplikací mechanicky podle schématického plánu bez ohledu na specifika a skutečný stav dané lokality. Uvedená omezení postrádají ve vztahu k lokalitě Kleovka jakékoli odůvodnění a jejich aplikace na případný stavební záměr na parcele č. 1331/3 činní předmětnou parcelu nezastavitelnou.**

Předmětné parcely uvedené v bodě A a B výše byly v MPP zařazeny do zastavitelného obytného území se strukturou zahradního města do lokality s názvem Kleovka, které se nachází v k.ú.

Vinohrady, v památkové zóně Vinohrady. Pro předmětnou lokalitu platí dle MPP následující parametry:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: stabilizovaná

Předmětná lokalita byla rozdělena na plochy výškové regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti 2 RNP, 3 RNP, 4 RNP a plochy bez stanoveného rozmezí podlažnosti.

Parcela č. 1331/3 k.ú. Vinohrady, která je ve vlastnictví podatele, XX., se dle textové části MPP nachází na rozhraní tří ploch výškové regulace, a to plochy s rozmezím podlažnosti 2 RNP, 4 RNP a plochy, kde nebylo stanoveno rozmezí podlažnosti.

Z grafické části MPP bylo změřeno (přibližně), že plocha výškové regulace 2 RNP představuje cca 350 m2 plochy předmětné parcely, plocha výškové regulace 4 RNP cca 480 m2 plochy parcely a plocha bez výškové regulace představuje cca 520 m2 plochy předmětné parcely. Jedna parcela o výměře 1347 m2 se nachází na rozmezí tří různých ploch výškové regulace.

V textové části MPP se v případě stavebního bloku, nad kterým není vymezena plocha výškové regulace (nebo není vymezena nad některou jeho částí), postupuje podle čl. 98 odst. 4 *“Pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou.”*

V případě, že se stavební blok nachází na rozhraní více ploch výškové regulace aplikuje se čl. 102 odst 1: *“Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby.”*

V MPP není možné nalézt jakékoli odůvodnění pro podrobnější regulaci výstavby uvedenou v čl. 102 odst. 1 pro předmětnou lokalitu. MPP nebere v potaz urbanistickou strukturu předmětné lokality a aplikuje urbanistické zásady mechanicky podle schématického plánu, nikoliv v reálných, v tomto případě velmi dynamickým prostorových souvislostech. MPP nereflektuje šikmou orientaci parcel k uliční čáře (ul. Perucká), nereflektuje umístění stávajících staveb na předmětných pozemcích (s odstupem od uliční čáry) či terénní podmínky v dané lokalitě apod.

Nastavení pravidel výškové regulace v MPP činí zastavění parcely č. 1331/3 stavbou odpovídající zástavbě v předmětné lokalitě nemožným. Do parcely zasahují tři plochy výškové regulace takovým způsobem, že vzhledem k podrobnější regulaci stanovené v čl. 102 odst. 1 nelze na předmětné parcele realizovat žádnou stavbu. Z textové části k MPP není nad to vůbec zřejmé, jaká podlažnost by se případně vztahovala k plochám bez stanovené podlažnosti za situace, kdy navrhovaná stavba podmínky čl. 102 odst. 1 nesplňuje.

Institút plánování a rozvoje hl. m. Prahy přitom vyhotovil pro předmětnou parcelu č. 1331/3 návrh změny Z 3401/23 (podnět 64/2018) s určením kódu míry využití SV-E– viz příloha č. 2, ze které je zřejmé vymezení plochy pro výstavbu, která mimo jiné navazuje na vymezení plochy určené pro výstavbu na pozemku parc. č. 1331/1 a 1331/13 – viz. dále níže.

Stanovení výškové regulace pro parcelu 1331/3 v MPP také vůbec nezohledňuje stávající stav dotčené části lokality. Předmětná parcela je jednou z pouze pěti nezastavěných parcel, které se nacházejí ve stejné části předmětné lokality (na konci ulice Perucká) a které spolu úzce sousedí, a to buď přímo sousedí (mají společnou hranici) nebo spolu sousedí tzv. „přes cestu“.

Parcela č. 1331/3 přímo sousedí na jedné straně s parcelou č. 1331/1 (1331/13) a na druhé straně s parcelou č. 1331/2 a „přes cestu“ (komunikaci Perucká) sousedí s parc. č. 1349/3,

1348/1, 1347/1-3, 1345,1346, 1343, 1344.

Parcely č.1331/1 a 1331/13 se nacházejí v MPP na rozhraní plochy výškové regulace 2 RNP a plochy bez stanovené podlažnosti, parcela č. 1331/2 se nachází na ploše výškové regulace 4 RNP. Na těchto parcelách však již v minulosti došlo ke změně funkčního využití ploch na funkci všeobecně smíšenou SV(SV-G) - číslo změny Z1037/07 (tato změna se týkala parcel 1331/1 část a dále 1328/1; 1329; 1330; parcel 1331/2,5,8-19,21,24 (v současné době v KN označeny číslem 1331/13); dále parcel č. 1349/3; 4230/12, 2 – část při ul. Perucká (na parcele č. 1349/3 došlo následně ke zrušení změny rozhodnutím soudu z důvodu pochybení správního orgánu, který se nevypořádal se s námítkami účastníka).

Nad to parcela č. 1331/1 a 1331/13 sousedí z druhé strany s parcelou č. 1331/4 (1331/7), na které byla již realizována 4-podlažní novostavba bytového domu, a parcela 1331/2 z druhé strany sousedí s parc. č. 1330(1329), na které byla realizována stavba 4-podlažního bytového domu z období původní zástavby cca 20-30. let. 20 století, která koresponduje s původními

představami o urbanistickém charakteru dotčeného území (regulační plán reg. komise z 30. let 20. století, dle kterého byla vytyčena ulice Perucká a odměřeny staveb. pozemky). Předmětem výstavby na parcele 1331/3 by tedy mělo být urbanistické dokončení zástavby městského typu podél komunikace Perucká, které by přirozeně vyplnilo mezeru v koncové lokalitě ulice Perucká (tzn. mezi parc. č. 1331/4 a 7 a parc. č. 1330 (1329). Obdobně by výšková regulace na parcele 1331/1 a 1331/13 měla reflektovat skutečný stav lokality.

Parcely č. 1349/3 a 1348/1 se v MPP nacházejí ve stejné ploše výškové regulace (čtverci) bez stanovené podlažnosti, která zasahuje do parcely č. 1331/3, přičemž plocha bez stanovené podlažnosti zaujímá podstatnou část parcely č. 1348/1. Paradoxně by na parcele č. 1349/3, která se nachází v ploše bez stanovené podlažnosti a zároveň mezi plochami s výškovou regulací 3 RNP a 4 RNP, bylo možné realizovat 4 podlažní objekt a u parc. č. 1331/3, která se nachází doslova „přes cestu“, by nebylo podle ustanovení textové části MPP vůbec možné podle MPP podlažnost či rozsah zastavění stanovit, jak bylo popsáno výše. Stejně tak by bylo problematické určit podlažnost či rozsah zastavění na parcele č. 1348/1, do které zasahuje plocha s výškovou regulací 4 RNP v tak omezené ploše, že je zřejmé, že tuto podlažnost nelze na parcelu 1348/1 vzhledem k podmínkám dle čl. 102 odst. 1 textové části MPP aplikovat.

Ze zcela nejasných důvodů pak zasahuje stejná plocha (stejný čtverec) bez výškové regulace také parc. č. 1347/1-3, 1345(1346) a 1344(1343). Tyto parcely byly přitom už zastavěny 3 podlažními objekty (respektive tyto objekty mají 3 nadzemní a 2 polozapuštěná podlaží).

V souvislosti s tím, je také nutné zmínit, že územně analytické podklady uvádějí podlažnost zástavby na stráni pod komunikací Perucká (tzn. parc č. 1347/1-3, 1345(1346), 1344(1343), jako 2 nadzemní podlaží, přitom ve skutečnosti mají tyto stavby 3 nadzemní podlaží a 2 polozapuštěná (objekt Perucká čp. 2566/30, objekt Perucká č. 2394/28, Perucká 2274/26). Z MPP nevyplývá žádné zdůvodnění, proč z celého území Kleovka nebylo stanoveno rozmezí podlažnosti na ploše výškové regulace, která zasahuje pozemek parc. č. 1331/3, ač se jedná evidentně o plochu určenou k zástavbě a o plochu posledních pěti parcel, které nejsou v předmětné části (na konci ul. Perucká) zastavěny. Dále namítáme, že již dne 15.11.2017 společnost XX podala žádost o vyjádření k záměru pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemku parc. č. 1331/3, k.ú. Vinohrady, při ulici Perucká. Městská část Praha 2 na základě projednání v komisi rozvoje RMČ Praha 2 dne 22.11.2017 vyjádřila souhlas se záměrem na pořízení změny ÚP SÚ HMP na předmětném pozemku. Dle záměru se jedná o změnu využití pozemku z plochy ZMK na SV-G, čímž dojde k rozšíření již existujících plochy SV-G v návaznosti na okolní pozemky. Usnesením č. 356 ze dne 26.2.2018 byl podnět odsouhlasen zastupitelstvem městské části Praha 2. Dopisem ze dne 27.2.2018 čj. MCP2/018108/2018/ODUR-OUR předala Městská část Praha 2 předmětný podnět č. 64/2018 pořízení změny územního plánu zkráceným postupem Odboru územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy. Usnesením rady hlavního města Prahy č. 1581 ze dne 5.8.2019 byl odsouhlasen návrh změny ÚP zkráceným způsobem dle §55a a §55b zákona 183/2006 Sb. Návrh na pořízení změny byl schválen ZHMP usnesením č. 9/25 ze dne 19. 9. 2019. Změna je pořizována zkráceným způsobem a příslušný orgán ochrany přírody návrh požadoval posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (tzv. SEA). Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy vyhotovil návrh změny Z 3401/23 (podnět 64/2018) s určením s kódem míry využití SV-E– viz příloha č. 2. Návrh byl posléze předán ke kontrole pořizovateli UZRMHMP dne 30. 7. 2020. Po odsouhlasení návrhu byl utvořen soubor změn k zajištění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). V současné době se zpracovává VVURÚ pro změnu č. Z 3401/23 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Se shora uvedených důvodů podatel žádá, aby byla provedena odpovídající úprava návrhu v otázce přiřazení rozmezí podlažnosti dotčenému území.

3229	MHMPXPJ201IE	Námítka	MHMPXPJ201IE	3016022	Jiné
3229	MHMPXPJ201IE	Námítka	MHMPXPJ201IE	3016025	Nesouhlas

Podatelé tímto v zákonné lhůtě podávají následující n á m ě t k u proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu, „MPP“)).

1. **Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva**

Podatel námítky je vlastníkem pozemku v katastrálním území Vinohrady obec Praha, vše zapsáno na LV č. 650 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha: Parc. č.: 1331/3 , Výměra 1347 m2, Způsob využití: Neplodná půda, Druh pozemku: Ostatní plocha

**Podatel námítky je vlastníkem pozemku sousedícího s níže uvedenými pozemky**

Parc. č.	Výměra m2	Způsob využití	Druh pozemku
1348/1	1229	Jiná plocha	Ostatní plocha
1349/3	1229	Jiná plocha	Ostatní plocha
1347/1	922	Jiná plocha	Ostatní plocha
1347/2	5	Jiná plocha	Ostatní plocha
1347/3	256	Bytový dům	Zastavěná plocha a nádvoří
1345	225	Objekt k bydlení	Zastavěná plocha a nádvoří
1346	834		zahrada
1343	593		zahrada
1344	517	Bytový dům	Zastavěná plocha a nádvoří
1331/1	2878	Neplodná půda	Ostatní plocha
1331/13	288	Jiná plocha	Ostatní plocha
1331/4	851		zahrada
1331/7	682	Bytový dům	Zastavěná plocha a nádvoří
1331/2	1018	Neplodná půda	Ostatní plocha

2. **Vymezení území dotčeného námítkou**

Námítkou podatelů je dotčeno území parc. č 1331/3, 1348/1,1349/3, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1345, 1346, 1343, 1344, 1331/1, 1331/13, 1331/4, 1331/7, 1331/2 k.ú. Vinohrady

3. **Odůvodnění**

**A. Podatel nesouhlasí s nestanovením rozmezí podlažnosti ploše výškové regulace (jedná se o 1 plochu výškové regulace - 1 čtverec), která zahrnuje parcelu č. 1331/3 ve vlastnictví společnosti XX(podatele námítek), a parcel, se kterými parc. č. 1331/3 sousedí: parc. č. 1331/13, 1331/1, 1348/1, 1349/3, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1345, 1346, 1343, 1344.**

**B. Podatel dále nesouhlasí s přiřazením podlažnosti 2 RNP plochám výškové regulace na pozemku parc. 1331/1, 1331/13, 1331/4, 1331/7.**

**C. Podatel nesouhlasí s podrobnými pravidly výškové regulace stanovenými v textové části MPP, a to zejména s čl. 102 odst. 1) a s jejich aplikací mechanicky podle schématického plánu bez ohledu na specifika a skutečný stav dané lokality. Uvedená omezení postrádají ve vztahu k lokalitě Kleovka jakékoli odůvodnění a jejich aplikace na případný stavební záměr na parcele č. 1331/3 činní předmětnou parcelu nezastavitelnou.**

Předmětné parcely uvedené v bodě A a B výše byly v MPP zařazeny do zastavitelného obytného území se strukturou zahradního města do lokality s názvem Kleovka, které se nachází v k.ú. Vinohrady, v památkové zóně Vinohrady. Pro předmětnou lokalitu platí dle MPP následující parametry:

Zastavitelnost: zastavitelná stavební

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: zastavitelná obytná

Míra stability: stabilizovaná

Předmětná lokalita byla rozdělena na plochy výškové regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti 2 RNP, 3 RNP, 4 RNP a plochy bez stanoveného rozmezí podlažnosti.

Parcela č. 1331/3 k.ú. Vinohrady, která je ve vlastnictví podatele, XX., se dle textové části MPP nachází na rozhraní tří ploch výškové regulace, a to plochy s rozmezím podlažnosti 2 RNP, 4 RNP a plochy, kde nebylo stanoveno rozmezí podlažnosti.

Z grafické části MPP bylo změřeno (přibližně), že plocha výškové regulace 2 RNP představuje cca 350 m2 plochy předmětné parcely, plocha výškové regulace 4 RNP cca 480 m2 plochy parcely a plocha bez výškové regulace představuje cca 520 m2 plochy předmětné parcely. Jedna parcela o výměře 1347 m2 se nachází na rozmezí tří různých ploch výškové regulace.

V textové části MPP se v případě stavebního bloku, nad kterým není vymezena plocha výškové regulace (nebo není vymezena nad některou jeho částí), postupuje podle čl. 98 odst. 4 *“Pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou.”*

V případě, že se stavební blok nachází na rozhraní více ploch výškové regulace aplikuje se čl. 102 odst 1: *“Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů, v plochách památkových rezervací a památkových zón do vzdálenosti větší než 10 metrů, přičemž je nutné vycházet z objemu a prostorové skladby stávající zástavby.”*

V MPP není možné nalézt jakékoli odůvodnění pro podrobnější regulaci výstavby uvedenou v čl. 102 odst. 1 pro předmětnou lokalitu. MPP nebere v potaz urbanistickou strukturu předmětné lokality a aplikuje urbanistické zásady mechanicky podle schématického plánu, nikoliv v reálných, v tomto případě velmi dynamickým prostorových souvislostech. MPP nereflextuje šikmou orientaci parcel k uliční čáře (ul. Perucká), nereflextuje umístění stávajících staveb na předmětných pozemcích (s odstupem od uliční čáry) či terénní podmínky v dané lokalitě apod.

Nastavení pravidel výškové regulace v MPP činí zastavění parcely č. 1331/3 stavbou odpovídající zástavbě v předmětné lokalitě nemožným. Do parcely zasahují tři plochy výškové regulace takovým způsobem, že vzhledem k podrobnější regulaci stanovené v čl. 102 odst. 1 nelze na předmětné parcele realizovat žádnou stavbu. Z textové části k MPP není nad to vůbec zřejmé, jaká podlažnost by se případně vztahovala k plochám bez stanovené podlažnosti za situace, kdy navrhovaná stavba podmínky čl. 102 odst. 1 nesplňuje.

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy přitom vyhotovil pro předmětnou parcelu č. 1331/3 návrh změny Z 3401/23 (podnět 64/2018) s určením kódu míry využití SV-E– viz příloha č. 2, ze

které je zřejmé vymezení plochy pro výstavbu, která mimo jiné navazuje na vymezení plochy určené pro výstavbu na pozemku parc. č. 1331/1 a 1331/13 – viz. dále níže.

Stanovení výškové regulace pro parcelu 1331/3 v MPP také vůbec nezohledňuje stávající stav dotčené části lokality. Předmětná parcela je jednou z pouze pěti nezastavěných parcel, které se nacházejí ve stejné části předmětné lokality (na konci ulice Perucká) a které spolu úzce sousedí, a to buď přímo sousedí (mají společnou hranici) nebo spolu sousedí tzv. „přes cestu“. Parcela č. 1331/3 přímo sousedí na jedné straně s parcelou č. 1331/1 (1331/13) a na druhé straně s parcelou č. 1331/2 a „přes cestu“ (komunikaci Perucká) sousedí s parc. č. 1349/3, 1348/1, 1347/1-3, 1345,1346, 1343, 1344.

Parcely č.1331/1 a 1331/13 se nacházejí v MPP na rozhraní plochy výškové regulace 2 RNP a plochy bez stanovené podlažnosti, parcela č. 1331/2 se nachází na ploše výškové regulace 4 RNP. Na těchto parcelách však již v minulosti došlo ke změně funkčního využití ploch na funkci všeobecně smíšenou SV(SV-G) - číslo změny Z1037/07 (tato změna se týkala parcel 1331/1 část a dále 1328/1; 1329; 1330; parcel 1331/2,5,8-19,21,24 (v současné době v KN označeny číslem 1331/13); dále parcel č. 1349/3; 4230/12, 2 – část při ul. Perucká (na parcele č. 1349/3 došlo následně ke zrušení změny rozhodnutím soudu z důvodu pochybení správního orgánu, který se nevypořádal se s námitkami účastníka).

Nad to parcela č. 1331/1 a 1331/13 sousedí z druhé strany s parcelou č. 1331/4 (1331/7), na které byla již realizována 4-podlažní novostavba bytového domu, a parcela 1331/2 z druhé strany sousedí s parc. č. 1330(1329), na které byla realizována stavba 4-podlažního bytového domu z období původní zástavby cca 20-30. let. 20 století, která koresponduje s původními představami o urbanistickém charakteru dotčeného území (regulační plán reg. komise z 30. let 20. století, dle kterého byla vytyčena ulice Perucká a odměřeny staveb. pozemky). Předmětem výstavby na parcele 1331/3 by tedy mělo být urbanistické dokončení zástavby městského typu podél komunikace Perucká, které by přirozeně vyplnilo mezeru v koncové lokalitě ulice Perucká (tzn. mezi parc. č. 1331/4 a 7 a parc. č. 1330 (1329). Obdobně by výšková regulace na parcele 1331/1 a 1331/13 měla reflektovat skutečný stav lokality.

Parcely č. 1349/3 a 1348/1 se v MPP nacházejí ve stejné ploše výškové regulace (čtverci) bez stanovené podlažnosti, která zasahuje do parcely č. 1331/3, přičemž plocha bez stanovené podlažnosti zaujímá podstatnou část parcely č. 1348/1. Paradoxně by na parcele č. 1349/3, která se nachází v ploše bez stanovené podlažnosti a zároveň mezi plochami s výškovou regulací 3 RNP a 4 RNP, bylo možné realizovat 4 podlažní objekt a u parc. č. 1331/3, která se nachází doslova „přes cestu“, by nebylo podle ustanovení textové části MPP vůbec možné podle MPP podlažnost či rozsah zastavění stanovit, jak bylo popsáno výše. Stejně tak by bylo problematické určit podlažnost či rozsah zastavění na parcele č. 1348/1 , do které zasahuje plocha s výškovou regulací 4 RNP v tak omezené ploše, že je zřejmé, že tuto podlažnost nelze na parcelu 1348/1 vzhledem k podmínkám dle čl. 102 odst. 1 textové části MPP aplikovat. Ze zcela nejasných důvodů pak zasahuje stejná plocha (stejný čtverec) bez výškové regulace také parc. č. 1347/1-3, 1345(1346) a 1344(1343). Tyto parcely byly přitom už zastavěny 3 podlažními objekty (respektive tyto objekty mají 3 nadzemní a 2 polozapuštěná podlaží).

V souvislosti s tím, je také nutné zmínit, že územně analytické podklady uvádějí podlažnost zástavby na stráni pod komunikací Perucká (tzn. parc č. 1347/1-3, 1345(1346), 1344(1343), jako 2 nadzemní podlaží, přitom ve skutečnosti mají tyto stavby 3 nadzemní podlaží a 2 polozapuštěná (objekt Perucká čp. 2566/30, objekt Perucká č. 2394/28, Perucká 2274/26).

Z MPP nevyplývá žádné zdůvodnění, proč z celého území Kleovka nebylo stanoveno rozmezí podlažnosti na ploše výškové regulace, která zasahuje pozemek parc. č. 1331/3, ač se jedná evidentně o plochu určenou k zástavbě a o plochu posledních pěti parcel, které nejsou v předmětné části (na konci ul. Perucká) zastavěny.

Dále namítáme, že již dne 15.11.2017 společnost XX podala žádost o vyjádření k záměru pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemku parc. č. 1331/3, k.ú. Vinohrady, při ulici Perucká. Městská část Praha 2 na základě projednání v komisi rozvoje RMČ Praha 2 dne 22.11.2017 vyjádřila souhlas se záměrem na pořízení změny ÚP SÚ HMP na předmětném pozemku. Dle záměru se jedná o změnu využití pozemku z plochy ZMK na SV-G, čímž dojde k rozšíření již existujících plochy SV-G v návaznosti na okolní pozemky.

Usnesením č. 356 ze dne 26.2.2018 byl podnět odsouhlasen zastupitelstvem městské části Praha 2.

Dopisem ze dne 27.2.2018 čj. MCP2/018108/2018/ODUR-OUR předala Městská část Praha 2 předmětný podnět č. 64/2018 pořízení změny územního plánu zkráceným postupem Odboru územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy.

Usnesením rady hlavního města Prahy č. 1581 ze dne 5.8.2019 byl odsouhlasen návrh změny ÚP zkráceným způsobem dle §55a a §55b zákona 183/2006 Sb.

Návrh na pořízení změny byl schválen ZHMP usnesením č. 9/25 ze dne 19. 9. 2019. Změna je pořizována zkráceným způsobem a příslušný orgán ochrany přírody návrh požadoval posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (tzv. SEA).

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy vyhotovil návrh změny Z 3401/23 (podnět 64/2018) s určením s kódem míry využití SV-E– viz příloha č. 2. Návrh byl posléze předán ke kontrole pořizovateli UZRMHMP dne 30. 7. 2020. Po odsouhlasení návrhu byl utvořen soubor změn k zajištění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). V současné době se zpracovává VVURÚ pro změnu č. Z 3401/23 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Se shora uvedených důvodů podatel žádá, aby byla provedena odpovídající úprava návrhu v otázce přiřazení rozmezí podlažnosti dotčenému území.

3230	MHMPXPJ1X4Y5	Námítka	MHMPXPJ1XFX5	3011590	Nesouhlas	Účastník vznáší námitku proti navrhovanému funkčnímu využití pozemku 1935/76 k.ú. Košíře, <b><i>městská parková plocha zahradní a městská parková plocha lesní.</i></b>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

*Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupná plocha v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponovaná prostřednictvím výsadeb, sítí cest a doplněné místy k rekreaci.*

*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 pozemku nesouhlasí se začleněním svého pozemku do městského parku a do plochy zeleně. Naopak chce, aby pozemek byl vymezen jako stavební blok umožňující umístit rodinný dům o dvou nadzemních podlažích. Plocha pozemku 1935/76 bezprostředně navazuje na plochu obytného území a přímo s ní sousedí hranicí pozemku.**

Navrhované funkční využití v obou případech předpokládá, že se jedná o **veřejnou přístupnou plochu městského parku**. Ve skutečnosti ale jde o soukromý pozemek, který není veřejně přístupný a nejedná se o městský park - pozemek je v soukromém vlastnictví a vlastník si veřejnou funkci na svém pozemku nepřeje.

Vlastník pozemku navrhuje změnu funkčního využití pozemku na stavební blok, tak aby mohl na pozemku umístit stavbu rodinného domu.

Záměrem je výstavba rodinného domu (pro osobní potřebu). Samotný stavební záměr je prezentován příloženou architektonickou studií. Navrhovaný RD má 2 nadzemní podlaží a 348m² HPP.

Žadatel chce výstavbou rodinného domu ve městě, v místě s vybudovanou veřejnou dopravní infrastrukturou a občanskou vybaveností snížit potřebu dopravy za zaměstnáním, vzděláním a ostatními potřebami celé své rodiny. Pozemek je v zastavěné části obce a sousedí s pozemky, které jsou určené pro výstavbu.

Vlastník pozemku již také zažádal o změnu funkčního využití pozemku dle stávajícího platného územního plánu u příslušného orgánu územního plánování.

V příloze námitky je architektonická studie rodinného domu, která byla vypracována jako podklad pro podanou žádost o změnu funkčního využití dle platného územního plánu.

3230	MHMPXPJ1XFX5	Námítka	MHMPXPJ1XFX5	3011590	Nesouhlas	Účastník vznáší námitku proti navrhovanému funkčnímu využití pozemku 1935/76 k.ú. Košíře, <b><i>městská parková plocha zahradní a městská parková plocha lesní.</i></b>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

*Městskou parkovou plochou zahradní je veřejně přístupná plocha v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponovaná prostřednictvím výsadeb, sítí cest a doplněné místy k rekreaci.*

*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 pozemku nesouhlasí se začleněním svého pozemku do městského parku a do plochy zeleně. Naopak chce, aby pozemek byl vymezen jako stavební blok umožňující umístit rodinný dům o dvou nadzemních podlažích. Plocha pozemku 1935/76 bezprostředně navazuje na plochu obytného území a přímo s ní sousedí hranicí pozemku.**

Navrhované funkční využití v obou případech předpokládá, že se jedná o **veřejnou přístupnou plochu městského parku**. Ve skutečnosti ale jde o soukromý pozemek, který není veřejně přístupný a nejedná se o městský park - pozemek je v soukromém vlastnictví a vlastník si veřejnou funkci na svém pozemku nepřeje.

Vlastník pozemku navrhuje změnu funkčního využití pozemku na stavební blok, tak aby mohl na pozemku umístit stavbu rodinného domu.

Záměrem je výstavba rodinného domu (pro osobní potřebu). Samotný stavební záměr je prezentován příloženou architektonickou studií. Navrhovaný RD má 2 nadzemní podlaží a 348m² HPP.

Žadatel chce výstavbou rodinného domu ve městě, v místě s vybudovanou veřejnou dopravní infrastrukturou a občanskou vybaveností snížit potřebu dopravy za zaměstnáním, vzděláním a ostatními potřebami celé své rodiny. Pozemek je v zastavěné části obce a sousedí s pozemky, které jsou určené pro výstavbu. Vlastník pozemku již také zažádal o změnu funkčního využití pozemku dle stávajícího platného územního plánu u příslušného orgánu územního plánování. V příloze námitky je architektonická studie rodinného domu, která byla vypracována jako podklad pro podanou žádost o změnu funkčního využití dle platného územního plánu.

3231	MHMPXPJ1N5JN	Námitka	MHMPXPJ1N5JN	3011591	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 neurčité, že znemožňuje určit jakých vlastníků se omezení dané umístění 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>
3231	MHMPXPJ1N5JN	Námitka	MHMPXPJ1N5JN	3011592	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 „Přípaži“ (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 „Přípaži“ 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 nad to definováno v rámci AZÚR 5, které dosud nebyly schváleny.</p>
3231	MHMPXPJ1N5JN	Námitka	MHMPXPJ1N5JN	3011593	Nesouhlas	<p>3. Námitka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Návrh MP musí vycházet z aktualizovaných zásad územního rozvoje (AZÚR). Návrh MP je však prezentován a veřejně projednáván aniž došlo ke schválení AZÚR. Návrh MP proto není v souladu s dokumentem, který má být dokumentem nadřazeným a tato vada činí MP nezákonným. Celý proces pořizování MPP působí dojmem, že v průběhu prací na návrhu MPP byly v důsledku doktríny k využití zastavitelných ploch v centru města a blízkém okolí, typicky zástavbou tzv. Brownfieldů, stanoveny kategorie ploch v hranicích hl. m. Prahy jako Městská krajina, Krajinné rozhraní a Přípraží. Zpracovateli po veřejném projednání s dotčenými osobami v r. 2018 patrně došlo, že návrh MPP není v souladu s aktuálním zněním v té době platných ZÚR, proto schválil pořízení AZÚR 5 a též proces souběžného pořizování AZÚR 5 a MPP. Tato legislativní 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/zkracuje 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; jedná se o diskriminační postup správního orgánu, ač práva osob mají být postupem správního orgánu vždy přednostně šetřena a chráněna.</p>
3231	MHMPXPJ1N5JN	Námitka	MHMPXPJ1N5JN	3011594	Nesouhlas	<p>4. Námitka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP. Metropolitní plán je nepochybně dokument, který zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků – tedy do práv absolutních působících proti všem a garantovaných Listinou základních práv a svobod. Prostřednictvím povoleného využití území (pozemku) fakticky svévolně a subjektivně 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, tehdy 65 dnů.) Nesrozumitelnost a neurčitost podkladů znemožňuje adresátům účinnou obranu jejich majetkových práv.</p>
3231	MHMPXPJ1N5JN	Námitka	MHMPXPJ1N5JN	3011595	Nesouhlas	<p>5. 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.</p>
3231	MHMPXPJ1N5JN	Námitka	MHMPXPJ1N5JN	3011597	Nesouhlas	<p>6. Námitka diskriminace malých vlastníků pozemků. Návrh MPP zvýhodňuje velké vlastníky (zejména developery) oproti vlastníkům malým (diskriminační a zakázaný přístup). 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>
3231	MHMPXPJ1N5JN	Námitka	MHMPXPJ1N5JN	3011598	Nesouhlas	<p>7. Námitka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele. Návrh MPP mění dosud pozemek stěžovatele s určením SO 1,3 (sport, rekreace, oddech) na významově (využitelnost) i cenově pozemek zcela „bezvýznamný“, když nově by měl mít předmětný pozemek – p.č. 537/101, k.ú. Háje, tento definovaný způsob využití: nezastavitelný, typ struktury: krajina výrazných údolí, způsob využití: nezastavitelná rekreační, míra stability: stabilizovaná, přičemž - Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob chráněných LZPS a občanským zákoníkem, dále není nijak nebo dostatečně 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; nelze ani pominout, že v předmětné věci se jedná o pozemkovou náhradu za nevydané pozemky ve vztahu k postavení oprávněné osoby, dle restitučních zákonů a dochází tak k opakovanému poškození oprávněné osoby bez náhrady či směnu za adekvátní pozemkovou parcelu/y!</p>
3232	MHMPPO9858ST	Námitka	MHMPPO9858ST	3011601	Nesouhlas	<p><b>Námitka k “Územnímu plánu hlavního města Prahy, Metropolitnímu plánu</b> Územní vymezení předmětu námitky: <b>pozemek parc.č. 4030/72 v k.ú. Libeň, obec Praha</b> Požadujeme <b>pozemek parc.č. 4030/72, zařadit do sousední plochy 024/Libeň</b>.: namísto současného zařazení do plochy <b>“Zastavitelná transformační plocha o rozloze 411/672/2128”</b> Odůvodnění: Výše <b>uvedený pozemek parc.č. 4030/72 je dle Metropolitního plánu zařazen do plochy “Zastavitelná transformační plocha o rozloze 411/672/2128”</b>. Předmětný pozemek- je však součástí souboru pozemků se shodným vlastníkem/vlastníky severně od předmětného pozemku a tvoří tak s nimi jeden celek/stavební pozemek. Zařazení jednoho ze souboru těchto pozemků do jiné plochy nepovažujeme za odůvodněné. Z toho důvodu žádáme o zařazení předmětného pozemku do plochy <b>024/Libeň</b>. Z výše uvedených důvodů tak Osoba podávající námitku tímto podává výše uvedenou námitku k Metropolitnímu plánu a dovoluje si vyjádřit přesvědčení, že vyhovění této námitce bude přínosné pro všechny zájmy v daném území.</p>
3233	MHMPXPJ1ZD5P	Námitka	MHMPXPJ1ZD5P	3011606	Nesouhlas	<p>Dotčené parcely: 887/3 v k.ú. Hlubočepy</p>

**Námitka 1:** Nesouhlasím s navrženým řešením a **žádám, aby nový územní plán plošně konkretizoval požadavky parametrické regulace** v transformační ploše 411/ 529/ 2017 tak, **aby garantoval plochy veřejné občanské vybavenosti** tak, jak jsou navrženy v pořizovaných změnách Z3552 a Z3553.



<b>Námítka 2:</b> Nesouhlasím s navrženým řešením a <b>žádám, aby nový územní plán</b> respektoval právní stav a k pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením jako ke stavu v území a nevymezoval je jako "transformační".					
<b>Námítka 3:</b> Nesouhlasím s navrženým řešením a <b>žádám, aby nový územní plán garantoval na parcele 887/3 realizovatelnost 6 977 m2 HPP pro bydlení.</b>					
<b>Námítka 4:</b> Požaduji, aby nový územní plán garantoval na pozemku 887/3 realizovatelnost budov o 6 NP. <i>Na mých pozemcích v současné době probíhá pořízování změn územního plánu z ploch č. Z3552 a Z3553, v nichž bylo za pomoci samosprávy městské části Praha dosaženo koordinace a dohody mezi jednotlivými vlastníky a investory v území na všeobecně přijatelné podobě rozvoje v transformační ploše 411/ 529/ 2017, a to včetně dohody na realizaci systému veřejných prostranství, rozložení kapacit, kompozice a veřejné vybavenosti.</i>					
<i>V novém územním plánu navržené "řešení" vrací práci všech zúčastněných na dosažení dohody o několik let zpět, což mě poškozuje na vlastnických právech</i> Dotčené parcely: 887/1, 887/4, 887/5 v k.ú. Hlubočepy					
<b>Námítka 1:</b> Nesouhlasím s navrženým řešením a <b>žádám, aby nový územní plán plošně konkretizoval požadavky parametrické regulace</b> v transformační ploše 411/ 529/ 2017 tak, <b>aby garantoval plochy veřejné občanské vybavenosti</b> tak, jak jsou navrženy v pořizovaných změnách Z3552 a Z3553.					
<b>Námítka 2:</b> Nesouhlasím s navrženým řešením a <b>žádám, aby nový územní plán garantoval na parcelách 887/1, 887/4 a 887/5 realizovatelnost 8 552 m2 HPP pro bydlení.</b>					
<b>Námítka 3:</b> Požaduji, aby nový územní plán garantoval na pozemku 887/3 realizovatelnost budov o 7 NP. Na mých pozemcích v současné době probíhá pořizování změn územního plánu z ploch č. Z3552 a Z3553, v nichž bylo za pomoci samosprávy městské části Praha dosaženo koordinace a dohody mezi jednotlivými vlastníky a investory v území na všeobecně přijatelné podobě rozvoje v transformační ploše 411/ 529/ 2017, a to včetně dohody na realizaci systému veřejných prostranství, rozložení kapacit, kompozice a veřejné vybavenosti. V novém územním plánu navržené "řešení" vrací práci všech zúčastněných na dosažení dohody o několik let zpět, což mě poškozuje na vlastnických právech.					
3234	MHMPXPJ1ZDRN	Námítka	MHMPXPJ1ZDRN	3011614	Nesouhlas
V obecné rovině žadatel požaduje, aby území Reitknechtky bylo řešeno a rozvíjeno v souladu s urbanistickou koncepcí této oblasti zpracovanou společností LÁBUS AA - Architektonicky ateliér, s.r.o., se kterou žadatel souhlasí a jejíž vybrané části pro účely těchto námitek vůči návrhu Metropolitního plánu přikládá k těmto námítkám (viz Příloha č. 1).					
3235	MHMPP0979FYN	Námítka	MHMPP0979FYN	3011622	Nesouhlas
<b><u>Námítka č. 1</u></b>					
Současný návrh Metropolitního plánu počítá pouze s jedinou příjezdovou komunikací do areálu žadatele nacházejícího se na parc. č. 2593, v katastrálním území Nusle, v obci Praha, a to s komunikací vedoucí ulicí Družstevní ohoz. V rámci této námítky žadatel požaduje, aby Metropolitní plán v rámci lokality 670/Reitknechtka a částečně lokality 058/Horní Pankrác umožňoval zejména ve vztahu k parc. č. 2623/36, parc. č. 2626/1, parc. č. 2623/2, parc. č. 2623/37, parc. č. 2626/3, parc. č. 2626/4, parc. č. 2626/5, parc. č. 2625/2, parc. č. 2623/1, parc. č. 2595/2, parc. č. 2804/49, parc. č. 2804/39 výstavbu alternativní příjezdové komunikace do areálu žadatele, a to z ulice 5. května skrze areál TJ Pankrác, jak předpokládá přiložená urbanistická koncepce (viz Příloha č. 1). V případě existence alternativní příjezdové komunikace do areálu dojde jak k výraznému ulehčení dopravní dosažitelnosti Autoklubu Reitknechtka v AČR, tak ke komplexnímu zlepšení dopravní a bezpečnostní situace v celé oblasti Reitknechtky a přilehlých rezidenčních oblastech sousedících s ulicí Družstevní ohoz.					
Současná jediná příjezdová komunikace do areálu Autoklubu Reitknechtka v AČR skrze ulici. Družstevní ohoz je pro činnost Autoklubu Reitknechtka v AČR dlouhodobě nevyhovující, když především v letních měsících je průjezd touto komunikací pro členy klubu, ale i další návštěvníky oblasti, problematický. <u>Tato dosavadní jediná příjezdová komunikace je současně využívána pro parkování vozů a obousměrný průjezd touto komunikací je tak v jejich úzkých částech znemožněn. Oblast je téměř nedostupná systémem IZS.</u>					
Při umožnění výstavby alternativní komunikace z ulice 5. května dojde ke snížení provozu na dosavadní jediné příjezdové komunikaci do areálu skrze ulici Družstevní ohoz, která mj. vede kolem přilehlé rezidenční oblasti, ale i Mateřské a základní školy Sdružení, resp. Střední průmyslové školy stavební Josefa Gočára. <u>Se zahradou Mateřské a základní školy Sdružení (s dětským hřištěm) pak současná jediná příjezdová komunikace ulicí Družstevní ohoz do Autoklubu Reitknechtka v AČR dokonce přímo sousedí.</u>					
Máme za to, že při existenci alternativního dopravního spojení dle přiložené urbanistické koncepce (Příloha č. 1) dojde ke snížení provozu v ulici Družstevní ohoz, kdy návštěvníci areálu, včetně členů Autoklubu Reitknechtka v AČR, budou moci využívat příjezd z ulice 5. května, tj. komunikaci mimo hlavní rezidenční oblast a zmíněná školská zařízení. <u>Alternativní dopravní spojení do areálu Reitknechtky tak mj. přispěje i ke snížení hlukové i prachové zátěže v přilehlých oblastech, stejně jako ke snížení rizika kontaktu motorových vozidel s chodci včetně uživatelů zdejších školních zařízení. Řešení navrhované v přiložené urbanistické koncepci tak z našeho pohledu může přispět k vyšší bezpečnosti v oblasti Reitknechtky!</u>					
3235	MHMPP0979FYN	Námítka	MHMPP0979FYN	3011638	Nesouhlas
<b><u>Námítka č. 2</u></b>					
Oblast Reitknechtky byla dlouhodobě předmětem stavební uzávěry, během které byl výraznější rozvoj oblasti znemožněn. Tato skutečnost do určité míry přispěla ke zpustnutí oblasti, ve které se tak nezřídka objevují případy pouličního vandalismu. V tomto ohledu je proto v zájmu žadatele, který v oblasti sídlí, aby Metropolitní plán umožňoval revitalizaci a rozvoj této oblasti, tj. lokality 670/Reitknechtka a částečně lokality 058/Horní Pankrác, zejména ve vztahu k parc. č. 2623/36, parc. č. 2626/1, parc. č. 2623/2, parc. č. 2623/37, parc. č. 2626/3, parc. č. 2626/4, parc. č. 2626/5, parc. č. 2625/2, parc. č. 2623/1, parc. č. 2595/2, parc. č. 2804/49, parc. č. 2804/39, a to v souladu s přiloženým konceptem urbanistické studie pro toto území (viz Příloha č. 1). Přesto, že žadatel o své pozemky v oblasti Reiktnechtky pečuje a udržuje je tak v co nejlepším možném stavu, nelze ve stejné míře pečovat o sousední pozemky (i když se tak snaží činit), které sice žadatel nevlastní, ale přes které se do areálu žadatele např. vjíždí. Právě na těchto sousedních pozemcích včetně příjezdové cesty se mj. často objevují případy drobného vandalismu a nadměrného znečištění oblasti. Odpadky a další nepořádek se na neudržovaných a nezastavěných plochách poměrně snadno vytváří a šíří. Tato skutečnost pochopitelně negativně působí na vnímání samotného žadatele.					
Máme za to, že v důsledku revitalizace by došlo ke zvýšení publicity celé oblasti, stejně jako ke zvýšení její návštěvnosti, ve které by se případy vandalismu nemusely objevovat, resp. ne v takové míře jako je tomu v současné době, kdy opuštěnost území může v některých jedincích vzbuzovat pocit, že jejich jednání je vzhledem k prostředí akceptovatelné.					
I v tomto ohledu se proto žadatel odvolává na přiložený koncept urbanistické studie (Příloha č. 1), kdy v případě jeho realizace by došlo k nutnému oživení a rozvoji oblasti.					
3236	MHMPXPJ1IDNC	Námítka	MHMPXPJ1IDNC	3011634	Nesouhlas
<b>Geologická pozemky č. parc. 967/3, 967/6, 967/17, 967/40, 968/1, 968/2, 968/3, 968/4, 968/9, 968/10, 968/11, 968/12, 970/7, 970/10, 971/2 v k. ú. Hlubočepy</b>					

<b>1. Námitka: Vlastník požaduje stanovení jednoznačného způsobu výpočtu míry využití ve stabilizovaných plochách</b> Regulativy stabilizovaných ploch by měly stanovovat způsob a intenzitu využití v příslušné podrobnosti pro případ změn v území. Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití a jejich intenzit je podmínkou předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území. Navržené regulativy musí být jednoznačné a přezkoumatelné.					
3236	MHMPXPJ1IDNC	Námitka	MHMPXPJ1IDNC	3011636	Nesouhlas
<b>2. Námitka: Vlastník požaduje zařazení pozemků 967/3, 967/6, 967/17, 967/40, 968/1, 968/2, 968/3, 968/4, 968/9, 968/10, 968/11, 968/12, 970/7, 970/10, 971/2 v k. ú. Hlubočepy do zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím s příslušnými regulativy.</b> Na pozemky dotčené námitkou je podána změna ÚP Z3529. Při jednání s MČ Praha 5 došlo ke všeobecné shodě o transformaci na dotčených pozemcích.					

Žadatel dále požaduje stanovení regulace a garanci realizovatelnosti optimální míry HPP a požadovaného funkčního mixu umožňující mimo jiné veřejnou vybavenost např.: mateřské školy viz. Strukturální plán Městské části Praha 5, určení požadavků na veřejnou zeleň a základních kompozičních principů transformační plochy pro dotvoření uličního profilu při ulici Geologická.

3236	MHMPXPJ1IDNC	Námitka	MHMPXPJ1IDNC	3011641	Nesouhlas
3236	MHMPXPJ1IDNC	Námitka	MHMPXPJ1IDNC	3011643	Nesouhlas
3237	MHMPP09N9I3T	Námitka	MHMPP09N9I3T	3011644	Nesouhlas

Do roku 1965 uvedené pozemky byly zastavěny nízkopodlažní obytnou zástavbou v zeleni. Za situace, kdy předmětné pozemky Jsou oploceny, nejsou veřejnosti vůbec přístupné a Jsou na nich kromě několika stromů z původní zahrady Jen náletové porosty, by bylo vhodné, aby byly navráceny původnímu účelu při respektování vyššího procenta zeleně.

3238	MHMPXPJ2W2NY	Námitka	MHMPXPJ2W2NY	3011646	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Navrhují proto, aby v tomto směru byl **Metropolitní plán upraven tak, aby pozemky parc.č. 1082, 1083 a 1084 v katastrálním území Podolí (spolu s malým výběžkem zeleně ve směru severním od plaveckého stadionu v Podolí) byly účelově určeny pro všeobecnou smíšenou či nízkopodlažní bytovou zástavbu se zachováním 30 % zeleně.**

I.

Úvod

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

Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 963/32, 963/33, 963/49, 964/22, 964/187, 964/188 v k. ú. Hlubočepy, zapsaných na LV č. 11725 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“).

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

II.

Současná regulace územním plánem

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) zařazuje Pozemky do stabilizovaných funkčních ploch OV - všeobecně obytné (1,3819 ha) a OB – čistě obytné (2,1875 ha).

V současné době je tak na Pozemcích možné dle regulace plochy OV realizovat zejména stavby pro bydlení s možností umístřování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. A dále např. mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení aj.

V ploše OB je možné realizovat zejména bytové domy a stavby uspokojující potřeby související s hlavním využitím plochy. Mohly tam být do této plochy umisřovány i polyfunkční domy s převažující bytovou funkcí.

Výšková regulace není pro Pozemky, ani plochu, Územním plánem určena a řídí se tak ustanoveními nařizení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn („**PSP**“). Dle této regulace je v území přítomna IV – VII výšková hladina, tj. stavby s výškou do 40 metrů. Z toho plyne, že ve funkční ploše, kterou jsou dnes regulovány Pozemky lze dle současného Územního plánu, a za předpokladu, že 1 NP má výšku 3 metry, realizovat stavby o 13 NP.

III.

Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 529 / Sídlště Barrandov. Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením **Z (07) /0 [S]**, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s modernistickou strukturou se způsobem využití zastavitelná obytná lokalita.

Umisřování staveb ve funkční ploše zastavitelná obytná lokalita vymezuje čl. 63 odst. 1 a 2 Metropolitního plánu, které konstatují následující:

„(1) Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.

(2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umístřování budov a jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umisřovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.“

V rámci lokality jsou Pozemky zařazeny do plochy „*park ve volné zástavbě*“, která zastavitelnost Pozemků omezuje. Toto omezení spočívá zejména v tom, že do „*parku ve volné zástavbě*“ nelze umisťovat nové budovy, které by jeho část zabraly. Toto omezení stanovuje čl. 94 odst. 4 Metropolitního plánu, který uvádí:

*„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.“*

Metropolitní plán dále reguluje Pozemky plochou výškové regulace. Ta je pro plochu Pozemků stanovena hodnotou RNP 4 a 6.

#### IV.

##### **Záměr Vlastníka**

Vlastník má v úmyslu realizovat na Pozemcích, v souladu se současným Územním plánem výstavbu Bytových domů Silurská („**Záměr**“).

Záměr je rozdělený na objekty A, B, C, D, přičemž objekty označené jako B, C, D jsou spojeny podzemním podlažím a jsou situovány uvnitř stávajícího sídliště.

Objekt označený A je navržen jako samostatný a je situován u ulice Slavínského. Všechny navržené objekty jsou dopravně napojeny na ulici Silurská. Objekt označený A je tvořen sedmipodlažní hmotou (výška atiky +24,10 m) směrem k ulici Slavínského a část hmoty je navržena jako pětipodlažní (výška atiky +18,50 m) směrem k zástavbě sídliště, k objektu B. Nároží ulic Slavínského a K Barrandovu je zvýrazněno nárožní částí objektu A s 11 NP (výška atiky +36,10 m).

Objekt B je navržený s 6 NP (výška atiky +18,50 m) a s nižší částí se 3 NP směrem ke stávající zástavbě panelového sídliště.

Objekt C je navržený s 6 NP, přičemž 6. NP je navrženo jako ustupující (výška atiky +18,50 m).

Objekt D je rozdělený na dvě hmoty s různou podlažností. Jihozápadní část objektu D je navržena s 6 NP, přičemž 6. NP je navrženo jako ustupující (výška atiky +18,50 m) a severovýchodní část objektu je navržena s 8 NP (výška atiky +21,60 m) a svou podlažností tak reaguje na stávající novodobou zástavbu „Barrandov Hills“.

V rámci záměru jsou navrženy plochy oddychu se zelení, pěší komunikace, prvky mobiliáře, nové pěší a dopravní napojení navrhované zástavby.

Dále je v rámci záměru navržen prostor pro dětskou skupinu ve východní části objektu C, směrem do sídliště.

Záměr také obsahuje revitalizaci zelených ploch kolem samotných navrhovaných bytových domů. Tyto zelené plochy budou plnit funkci veřejného prostranství. Charakter sídliště se tak oproti současnému stavu nezmění.

V rámci přípravy povolení výstavby Záměru již Vlastník nechal zpracovat architektonickou studii, která prověřila možnost umístění Záměru do území.

Vlastník také získal souhlas Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, který jej vydal dne 2. 12. 2021 pod č. j. 15059/21. Dále Vlastník získal souhlasné vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje ze dne 9. 12. 2021, sp. zn. S-MHMP 1811705/2021 a č. j. MHMP 1999018/2021.

#### V.

##### **Porovnání regulace Pozemků**

Metropolitní plán mění regulaci Pozemků tím, že je zařazuje do plochy „*parku ve volné zástavbě*“, která je velice omezující pro umisťování nových záměrů do území. Jak bylo uvedeno, tak v ploše „*parku ve volné zástavbě*“ lze umisťovat nové budovy pouze za podmínky, že nebude v konečném důsledku snížena jeho plocha. Toto je zásadní změna oproti současné regulaci Pozemků Územním plánem, který je celé zařazuje do plochy OB a OV.

Další změnou oproti současné regulaci je stanovení výškové regulace nových budov. Dle současné regulace je možné na Pozemcích realizovat stavby v V. výškové hladině, tj. do 21,0 metrů vysoké, tj. 7 NP. Dnes však Metropolitní plán tuto výšku omezuje, a to stanovením hodnot RNP. Hodnota RNP je pro Pozemky 6 a 4. Obě hodnoty jsou tak výrazně omezující oproti současnému stavu.

Metropolitní plán tak znemožňuje realizovat Záměr na Pozemcích ze dvou důvodů, a to stanovení plochy „*parku ve volné zástavbě*“ a z důvodu stanovení nízké hodnoty výškové regulace RNP 6 a 4.

Navrženou změnu regulace Pozemků Vlastník považuje za nepřiměřený a ničím neodůvodněný zásah do svého ústavně zaručeného vlastnického práva.

Dále bychom chtěli uvést, že Vlastník začal s přípravnými pracemi za účelem získání územního rozhodnutí bezprostředně poté, co Pozemky nabyl do svého vlastnictví, tj. v listopadu roku 2021. Účelem koupě umožňuje současný Územní plán.

#### VI.

##### **Návrh změny Metropolitního plánu**

Vlastník s ohledem na výše uvedené navrhuje změnit regulaci Pozemků Metropolitním plánem tak, aby umožňovala realizaci Záměru v jím navržené podobě, která odpovídá regulaci současným Územním plánem.

Vlastník navrhuje následující změnu regulace Pozemků Metropolitním plánem:

- Pozemky budou vyjmuty z plochy „*park ve volné zástavbě*“ a budou vedeny jako zastavitelná transformační plocha;
- Výšková regulace Pozemků bude z hodnoty RNP 6 a 4 změněna na hodnotu RNP 8.

Vlastník s návrhem Metropolitního plánu nesouhlasí z důvodu, že zasahuje do jeho vlastnického práva, kdy omezuje využitelnosti jeho Pozemků, čímž znemožňuje realizovat jím navržený Záměr v předpokládané podobě. Takto pojatý návrh Metropolitního plánu navíc nesplňuje požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci, tj. kontinuita a stálost území, odůvodněnost návrhu, šetrnost k vlastnickému právu, nediskriminace a respektování legitimního očekávání vlastníka. Níže Vlastník tyto požadavky rozvádí ve vztahu k navržené regulaci Pozemků Metropolitním plánem.

#### 1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

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

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

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

Vlastník níže uvádí relevantní rozhodnutí správních soudů.

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

*„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutně míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“*

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. **2 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení *„spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.“*

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

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

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížnosti 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvale tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud.“

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

#### 2) Předvídatelnost nové územně plánovací dokumentace

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

*„Posuzování soudu se nemůže soustředit pouze na rozsah změn a toho, zda je lze hodnotit jako výjimečné, ale musí také hodnotit, zda se jedná o změny, které respektují oprávněná očekávání v přiměřenou míru stability, předvídatelnost a kontinuity fungování veřejné správy v daném území. Dále je zásah přípustný pouze v 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 a nejšetrnější k právům jednotlivce.“*

Tuto zásadu současný návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům naprosto popírá. Metropolitní plán nenavazuje na Územní plán a možnost využití Pozemků radikálně omezuje, když Pozemky zařazuje do ploch „*parku ve volné zástavbě*“, což je v určitých situacích nezastavitelná plocha, v ostatních situacích je to velice restriktivní regulace pro umístění nových staveb. Metropolitní plán stanovením ploch výškové regulace také nenavazuje na současnou výškovou regulaci, neboť přípustnou výšku nových budov snižuje.

Ani jedna z uvedených změn v regulaci Pozemků stanovená Metropolitním plánem nemohla být Vlastníkem dostatečně předpokládána z důvodu, že vedení hl. m. Prahy dlouhodobě prezentuje svůj záměr jít cestou nerozšiřování zástavby mimo již zastavitelné plochy, tedy koncentrovat výstavbu v intravilánu obce. Navržená regulace Metropolitním plánem pro Pozemky, které se nacházejí v zastavěné oblasti s plnou občanskou vybaveností (obchody/MHD, vzdělávací a volnočasová zařízení), tak jde přímo proti Prahou prezentovaným trendům rozvoje.

K výše uvedenému také uvádíme, že navržená změna využití Pozemků Metropolitním plánem představuje zásadní zásah do vlastnického práva Vlastníka, z důvodu, že omezuje zastavitelnost Pozemků, čímž i výrazně snižuje jejich hodnotu.

3) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace a nediskriminace  
Jak již uvedl Vlastník v čl. II tohoto podání, na Pozemcích je možné realizovat výškové bytové domy. Pro Pozemky zároveň již Vlastník připravil architektonickou studii, která odpovídá požadavkům Územního plánu. Toto Vlastníkovi potvrdil i Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, který k Záměru vydal své vyjádření ze dne 26. 11. 2021 pod č. j. 13563/21 a dále souhlasné vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje ze dne 25. 10. 2021, sp. zn. S-MHMP 1511087/2021 a č. j. MHMP 1700714/2021.

Metropolitní plán však navrhuje přesun Pozemků do plochy „*parku ve volné zástavbě*“ a snížit maximální výšku/podlažnost nových budov. Tyto změny jsou v hrubém nepoměru se současným stavem.

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

„... *nelze absenci hrubého nepoměru mezi dosavadním a novým funkčním využitím dotčených pozemků odůvodnit formálním geografickým označením (Zahrádkářské kolonie), popřípadě poukazem na skutečné většinové využívání dotčeného území, nýbrž rozhodný je obsah původního a nově přijatého územního plánu týkající se určení využití dotčených pozemků.*“

Je třeba si uvědomit, že odůvodnění Metropolitního plánu naprosto postrádá jakoukoliv zmínku o tom, proč byla regulace Pozemků oproti regulaci v Územním plánu tak významně změněna. Není zdůvodněno, proč dochází k naprostému zakonzervování lokality 529 / Sídliště Barrandov tím, že je téměř celá lokalita vymezena jako plocha „*parku ve volné zástavbě*“, čímž dochází jen a pouze k tomu, že do této lokality je téměř nemožné umístit novou budovu. Toto omezení, jak je již výše popsáno dopadá velice významně i na možnosti zastavěnosti Pozemků.

Takováto konzervace území dle Vlastníka neodpovídá ani cíli, který zpracovatel Metropolitního plánu stanovil, neboť pokud do lokality již téměř nelze umisťovat nové záměry, tak ani nelze dotvořit a posílit její současný charakter.

Vlastník dále dodává, že chybí i jakékoliv odůvodnění stanovování výškové regulace a zhodnocení nevhodnosti současného stavu, které bylo důvodem navržené změny.

V Metropolitním plánu tedy zásadně absentuje odůvodnění přiměřenosti a proporcionality navržených zásahů do Vlastíkova vlastnického práva vzhledem ke sledovanému cíli. Není tedy vůbec odůvodněno, proč je navrhované řešení řešením tím nejšetrnějším způsobem zásahu do vlastnického práva Vlastníka.

Jelikož řádné odůvodnění zásadní změny funkčního využití Pozemku, absentuje, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.

4) Legitimní očekávání vlastníka  
Jak bylo již uvedeno výše, tak Vlastník legitimně očekával a stále očekává možnost využití stavebního potenciálu Pozemků, ke kterému si nechal zpracovat architektonickou studii a získal i vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, ze dne 2. 12. 2021 pod č. j. 15059/21 a souhlasné vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje ze dne 9. 12. 2021, sp. zn. S-MHMP 1811705/2021 a č. j. MHMP 1999018/2021.

V současné době nechává Vlastník zpracovat dokumentaci k územnímu řízení dle Stavebního zákona a Záměr byl též předložen k projednání výboru pro územní rozvoj Městské části Praha 5

Vzhledem ke všem těmto aktivitám a době, která uplynula od nabytí Pozemků má vlastník legitimní očekávání, že bude moci Záměr v navržené podobě realizovat. V tomto smyslu by mu měla být realizace Záměru zpracovatelem Metropolitního plánu a následně samosprávou při schvalování Metropolitního plánu umožněna.

5) Dotvoření charakteru lokality  
Lokalita je dnes tvořena bytovými domy s plochou střechou, ve výškové hladině IV – VII, v obytné zástavbě s modernistickou strukturou, v lokalitě č. 529 Sídliště Barrandov. Sídliště je tvořeno zejména blokovou zástavbou bytových domů, s podlažností 4 až 8 NP a dominantními bodovými bytovými domy v rámci sídliště, s podlažností až 14 NP

Dle názoru Vlastníka navržený Záměr respektuje strukturu a charakteristiku lokality, do které má být umístěn, a to jak svým architektonickým pojetím, které svým tvarem a hmotou nevybočuje od již realizovaných a sousedících staveb, tak ani výškou. Výška Záměru je *de facto* totožná s výškou sousedících budov.

Záměr území revitalizuje a dotváří celý blok v souladu s charakterem zástavby typické pro Barrandov. Záměr dodržuje uliční čáru založenou stávajícími objekty především v klíčové poloze v ulici Slavínského, kde deskový charakter objektu záměru dotváří chybějící strukturu u křižovatky s ulicí K Barrandovu.

Zároveň Záměr tím, že bude obsahovat i prostor pro služby přinese do okolí a místním obyvatelům (myšleno již v oblasti bydlicím) novou kvalitu trávení času ve veřejných plochách sídlištní (modernistické) zeleně.

**VIII.  
Závěr**

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

Dotčený vlastník je podílovým spoluvlastníkem pozemku parc. č. 681, zahrada, o výměře 1123 m<sup>2</sup> zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 767 pro obec Praha, k.ú. Libeň (dále jen „**Pozemek**“) o velikosti svého spoluvlastnického podílu 1/3. Dotčený vlastnili v současné době na Pozemku realizuje stavbu rodinného domu o zastavěné ploše 219 m<sup>2</sup>, která byla povolena stavebním povolením vydaným Úřadem městské části Praha 8, Odborem územního rozvoje a výstavby, dne 29.05.2017 pod č.j. MCP8 074650/2017.

**Důkaz:**

*Výpis z katastru nemovitostí*

*Stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 8, Odborem územního rozvoje a výstavby, dne 29.05.2017 pod č.j. MCP8 074650/2017*

Dne 26.04.2022 byl zveřejněn návrh územního plánu pro území hlavního města Prahy označený jako „Metropolitní plán“ (dále jen „**Metropolitní plán**“), pořízení zahájeno na základě

					usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 2M/2 ze dne 07.06.2012. Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „ <b>stavební zákon</b> “) námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky lze uplatnit písemně u pořizovatele a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Namítající musí podle § 52 odst. 2 stavebního zákona uvést odůvodněním uplatněné námítky. Návrh Metropolitního plánu pro veřejné projednání byl zveřejněn od 26.04.2022. Vzhledem k obsáhlosti materiálů se konala dvě veřejná projednání, v první veřejné projednání se uskutečnilo 30.05.2022 a druhé 23.06.2022. Připomínky a námítky je možné podávat do sedm dnů od druhého veřejného projednání, tedy do 30.06.2022. <b>Dotčený vlastník v této lhůtě podává následující námítky proti zveřejněnému Metropolitnímu plánu.</b>
3239	MHMP09N81OK	Námítka	MHMP09N81OK	3011650	Nesouhlas

Dotčený vlastník namítá, že zveřejněný Metropolitní plán zasahuje do práv dotčeného vlastníka zejm. na zachování kvality prostředí, přičemž své námítky konkretizuje níže. Vzhledem k tomu, že dotčený vlastník je podílovým spoluvlastníkem Pozemku, němž realizuje stavbu rodinného domu, seznámil se s částí Metropolitního plánu pro správní obvod Prahy 8, městská část Praha 8, katastrální území Libeň, část plánu označená jako „315/Kuchyňka“ (dále jen „**vybrané území**“ či „**dotčené území**“).

*Důkaz: Dokument 351/ Kuchyňka*

**Jako spornou část Metropolitního plánu v dotčeném území spatřuje dotčený vlastník ve výškové regulaci dle systému čtverců, které určují maximální možnou výšku zástavby v dané lokalitě. Dotčený vlastník se domnívá, že Metropolitní plán není vhodně stanoven pro budoucí výškovou zástavbu v dané lokalitě.**

**Dotčený vlastník si Pozemek pořizoval v dobré víře ohledně rázu okolí a související zástavby, přičemž vlivem nevhodného řešení maximální možné výšky zástavby dojde k mnoha zásadním a nevratným změnám v kvalitě života obyvatel dané oblasti.**

Podle textové části Metropolitního plánu, čl. 98 rozmezí podlažnosti, odst. 1: *„Každé ploše výškové regulace (čtverá) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje. “*

Podle odst. 4 výše citovaného článku: „pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace vyšší hodnotou. “

Ve vybraném území, v němž se nachází Pozemek dotčeného vlastníka, by měla být podle Metropolitního plánu regulována výšková hladina budoucích staveb výškových koeficientem (pásmem) do 2 nadzemních podlaží. Ve výškové regulaci dle systému čtverců, které určují maximální možnou výšim zástavby v dané lokalitě, by tedy měly být povoleny pouze stavby s 2 nadzemními podlažími.

Tento koeficient maximální možné výšky zástavby (tj. 2 nadzemní podlaží) je dále stanoven i v ostatních zónách (příslušných čtvercích) dané lokality, mimo západní části od Pozemku dotčeného vlastníka. Na západ od Pozemku je dle Metropolitního plánu zóna, kde je stanoven výškový koeficient (pásmo) 6, resp. tímto plánem má být povolena výšková hladina budoucích staveb do 6 nadzemních podlaží. **Dotčený vlastník nesouhlasí s návrhem této výškové hladiny 6 podlaží.**

Dotčenému vlastníkovi je známo, na základě lustrace katastru nemovitostí a internetových map, že by se na pozemku pare. č. 686/3, zastavěná plocha a nádvoří, měla nacházet stavba č.p. 2237, bytový dům, s 5 podlažími (k.ú. Libeň, LV č. 1805). Pro tento pozemek je dle Metropolitního plánu stanoven výškový koeficient (pásmo) 6, resp. tímto plánem má být povolena výšková hladina budoucích staveb do 6 nadzemních podlaží. Dotčený vlastník má však za to, že tato stavba, která se aktuálně na pozemku pare. č. 686/3 v k.ú. Libeň nachází, je 1'výjimkou v dané oblasti, a to s ohledem na výškovou hladinu budov v dané lokalitě. Není přitom sebelepší důvod, aby navrhovaná povolená výšková hladina ještě ó jedno patro převyšovala počet pater budov}^A, která je už tak výjimkou z jinak ustáleného charakteru zástavby dané lokality.

Zároveň dotčený vlastník neshledává ve vybraném území (lokalita 315/Kuchyňka) důvod pro hrubý nepoměr mezi výškovými koeficienty sousedních pozemků. V lokalitě, v její převážní části je stanoven koeficient výškové hladiny budoucích staveb do 2 nadzemních podlaží, přičemž v západní části této lokality by měl být stanoven výškový koeficient 6 pro budoucí stavby. Jedná se o zcela nevhodný nepoměr a hrubé překročení výškové hladiny stanovené v celé zbývající lokalitě. Zároveň dotčený vlastník poukazuje na fakt, že tyto stavby by měly být situovány do oblasti se zástavbou určenou k obytnému využití, nehledě na fakt, že plánovaná změna-významně narušuje dosavadní vzhled zástavby a funkčnost jejího využití.

Zároveň je nutné upozornit na skutečnost, že stávající -výšková hladina může být v území překročena tzv. drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posuzuje příslušný stavební úřad v příslušném územním řízení. Drobná -výšková dominanta je část stavby vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla -výšku dalšího podlaží. V tomto případě by se tak jednalo již v podstatě o výškový koeficient 7.

**Dotčený vlastník je přesvědčen, že by měla být respektována jednotná, či alespoň obdobná výšková hladina celé lokality, která bude odpovídat tomu, že případné budoucí stavby mají být situovány do oblasti se zástavbou určenou k obytnému využití a měl by zde být stanoven výškový koeficient 2, tedy mělo by být povoleno pouze umístění staveb s 2 nadzemními podlaží.**

Umístění případné stavby ve vybraném území spolu s jeho výškou (výškový koeficient 6) bude mít zásadní negativní dopad na sousední a okolní pozemky^A, zejména osvětlení slunečním světlem, tj. způsobí nepřiměřené zastínění sousedních a okolních pozemků. Jedná se přitom o zásadní změnu poměrů oproti současnému staím, kdy se v dané linii nachází pouze nízkopodlažní domy a podle Metropolitního plánu v okolní lokalitě mohou být vystavěny pouze stavby s maximální možnou výškou zástavby 2 podlaží.

Metropolitní plán tak v této dotčené oblasti zcela nerespektuje okolní domy a pozemky, a to jak z pohledu ochrany soukromí, tak z pohledu nepřiměřeného zastínění. Stejně jako je zřejmé, že takto vysoká stavba bude svým umístěním zásadním způsobem zasahovat nejen do vlastnického práva dotčeného vlastníka k Pozemku, ale i dalších sousedních pozemků, je též zřejmé, že stavba bude způsobovat vnikání světelných imisí, přičemž nebude možné těmto imisím dost dobře zabránit. S ohledem na nepoměr mezi maximální možnou výškou zástavby pak imise světlem mohou spočívat jednak v samotném vyzářování světla z místností v případné stavbě (tj. ze stavby jako samotného zdroje světla), a jednak v odrazech slunečního světla od skleněných ploch oken na Pozemek a rodinný dům.

Jak ostatně konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14.02.2014, sp. zn. 6 As 10/2013:

*„Pojem „přímé dotčení vlastnického práva“ je v judikatuře Nejvyššího právního součin (např. rozsudky ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 Aj.54/20.11 85.a p. dne-19. 6. 2009, č. j. 5 As 67j2008 — 111) konstantně vykládán jako změna poměrů v lokalitě vyvolána zamýšlenou stavbou, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických práv. Může se jednat např. o dotčení imisemi ve smyslu ust. § 127 odst. 1 o. z. z roku 1964, tj. stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem, zvýšenou intenzitou dopravy apod. Obdobně jsou imise upraveny i v ust. § 1013 zákona č. 89/2012 Sb. “*

Zároveň má dotčený vlastník za to, že z oken stavby by tedy mohl být přímý výhled nejen na Pozemek, ale přímo do oken obytných místností rodinného domu dotčeného vlastníka. S ohledem na marginální rozdíl v možné maximální výšce zástavby, je evidentní, že za takových okolností nelze zajistit ani účinnou ochranu soukromí dotčeného vlastníka, a to ani prostřednictvím oplocení či jiné obdobné bariéry.

Dle ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Požadavek na kvalitu prostředí, obdobně jako dříve používaný termín pohody bydlení, **zahrnuje i požadavek na zachování soukromí v okolních stavbách**, viz obdobně (ve vztahu k úpravě účinné na území hlavního města Prahy) např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 As 27/2012 ze dne 01.11.2012, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 2776/2013.

**V daném případě by případné budoucí stavby v zóně dané lokality, v níž je v příslušném čtverci stanoven výškový koeficient 6, výrazným způsobem zasahovaly do kvality prostředí a do práv dotčeného vlastníka na soukromí.**

Dotčený vlastník se domnívá, že Magistrát hlavního města Prahy by měl při tvorbě územně plánovací dokumentace respektovat obecný požadavek takového stanovování podmínek využívání pozemků a umíst'ování staveb na nich, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnotu území.

Dotčený vlastník je přesvědčen, že tímto by došlo rovněž ke snížení tržní hodnoty nemovitostí nacházející se ve zbylé lokalitě dotčeného území, v němž je Metropolitním plánem navrhován výškový koeficient 2. Tržní hodnotou nemovitostí se rozumí snížení ceny nemovitostí, za kterou je prodejná v daném místě a čase (jinými slovy znehodnocení nemovitostí).

Jak lze ostatně dovodit z výše uvedených námitek, realizací případné budoucí stavby v zóně, v níž je v příslušném čtverci stanoven výškový koeficient 6, dojde ke snížení kvality prostředí dané lokality, narušení soukromí, světelným imisím a zastíněním sousedních pozemků. Všechny tyto faktory se samozřejmě negativně promítnou do tržní hodnoty okolních nemovitostí. Těžko si lze totiž představit situaci, že nemovitost, která stojí v linii domů s ničím nerušeným výhledem, s nezastíněnou zahradou a s absolutním soukromím, které lze bez větších obtíží zajistit vhodným oplocením, by měla stejnou tržní hodnotu jako nemovitost stížená všemi výše uvedenými nedostatky.

#### Procesní návrh

Na základě všech shora uvedených námitek a veškeré shora uvedené argumentace dotčený vlastnili žádá, aby navrhovaným Metropolitním plánem byla v dotčeném území omezena a regulována výšková hladina budoucích staveb výškovým koeficientem (pásmem) do 2 nadzemních podlaží, aby nedocházelo k excesům výstavby výškovým obytných budov s více nadzemními podlažími, když tento požadavek odpovídá charakteru území a okolní zástavbě.

3239	MHMPXPJ218KE	Námítka	MHMP09N81OK	3011647	Nesouhlas
------	--------------	---------	-------------	---------	-----------

Dotčený vlastník je podílovým spoluvlastníkem pozemku pare. č. 681, zahrada, o výměře 1123 mý zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 767 pro obec Praha, k.ú. Libeň (dále jen „**Pozemek**“) o velikosti svého spoluvlastnického podílu 1/3.

Dotčený vlastnili v současné době na Pozemku realizuje stavbu rodinného domu o zastavěné ploše 219 m², která byla povolena stavebním povolením vydaným Úřadem městské části Praha 8, Odborem územního rozvoje a výstavby, dne 29.05.2017 pod č.j. MCP8 074650/2017.

*Důkaz:*  
*Výpis z katastru nemovitostí*  
*Stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 8, Odborem územního rozvoje a výstavby, dne 29.05.2017 pod č.j. MCP8 074650/2017*  
Dne 26.04.2022 byl zveřejněn návrh územního plánu pro území hlavního města Prahy označený jako „Metropolitní plán“ (dále jen **„Metropolitní plán“**), pořízení zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 2M/2 ze dne 07.06.2012.

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen **„stavební zákon“**) námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky lze uplatnit písemně u pořizovatele a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. K později uplatněným námítkám se nepřihlíží. Namítající musí podle § 52 odst. 2 stavebního zákona uvést odůvodněním uplatněné námítky.

Návrh Metropolitního plánu pro veřejné projednání byl zveřejněn od 26.04.2022. Vzhledem k obsáhlosti materiálu se konala dvě veřejná projednání, v první veřejné projednání se uskutečnilo 30.05.2022 a druhé 23.06.2022. Přípomínky a námítky je možné podávat do sedm dnů od druhého veřejného projednání, tedy do 30.06.2022.

**Dotčený vlastník v této lhůtě podává následující námítky proti zveřejněnému Metropolitnímu plánu.**

3239	MHMPXPJ218KE	Námítka	MHMPP09N81OK	3011650	Nesouhlas	<p>Dotčený vlastník namítá, že zveřejněný Metropolitní plán zasahuje do práv dotčeného vlastníka zejm. na zachování kvality prostředí, přičemž své námítky konkretizuje níže.</p> <p>Vzhledem k tomu, že dotčený vlastník je podílovým spoluvlastníkem Pozemku, němž realizuje stavbu rodinného domu, seznámil se s částí Metropolitního plánu pro správní obvod Prahy 8, městská část Praha 8, katastrální území Libeň, část plánu označená jako „315/Kuchyňka“ (dále jen <b>„vybrané území“</b> či <b>„dotčené území“</b>).</p> <p><i>Důkaz:</i> <i>Dokument 351/ Kuchyňka</i></p> <p><b>Jako spornou část Metropolitního plánu v dotčeném území spatřuje dotčený vlastník ve výškové regulaci dle systému čtverců, které určují maximální možnou výšku zástavby v dané lokalitě. Dotčený vlastník se domnívá, že Metropolitní plán není vhodně stanoven pro budoucí výškovou zástavbu v dané lokalitě.</b></p> <p><b>Dotčený vlastník si Pozemek pořizoval v dobré víře ohledně rázu okolí a související zástavby, přičemž vlivem nevhodného řešení maximální možné výšky zástavby dojde k mnoha zásadním a nevratným změnám v kvalitě života obyvatel dané oblasti.</b></p> <p>Podle textové části Metropolitního plánu, čl. 98 rozmezí podlažnosti, odst. 1: <i>„Každé ploše výškové regulace (čtverá) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Minimální výška zástavby se nestanovuje. “</i></p> <p>Podle odst. 4 výše citovaného článku: „pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace vyšší hodnotou. “</p> <p>Ve vybraném území, v němž se nachází Pozemek dotčeného vlastníka, by měla být podle Metropolitního plánu regulována výšková hladina budoucích staveb výškovým koeficientem (pásmem) do 2 nadzemních podlaží. Ve výškové regulaci dle systému čtverců, které určují maximální možnou výšim zástavby v dané lokalitě, by tedy měly být povoleny pouze stavby s 2 nadzemními podlažími.</p> <p>Tento koeficient maximální možné výšky zástavby (tj. 2 nadzemní podlaží) je dále stanoven i v ostatních zónách (příslušných čtvercích) dané lokality, mimo západní části od Pozemku dotčeného vlastníka. Na západ od Pozemku je dle Metropolitního plánu zóna, kde je stanoven výškový koeficient (pásmo) 6, resp. tímto plánem má být povolena výšková hladina budoucích staveb do 6 nadzemních podlaží. <b>Dotčený vlastník nesouhlasí s návrhem této výškové hladiny 6 podlaží.</b></p> <p>Dotčenému vlastníkovi je známo, na základě lustrace katastru nemovitostí a internetových map, že by se na pozemku pare. č. 686/3, zastavěná plocha a nádvoří, měla nacházet stavba č.p. 2237, bytový dům, s 5 podlažími (k.ú. Libeň, LV č. 1805). Pro tento pozemek je dle Metropolitního plánu stanoven výškový koeficient (pásmo) 6, resp. tímto plánem má být povolena výšková hladina budoucích staveb do 6 nadzemních podlaží. Dotčený vlastník má však za to, že tato stavba, která se aktuálně na pozemku pare. č. 686/3 v k.ú. Libeň nachází, je 1'ýjimkou v dané oblasti, a to s ohledem na výškovou hladinu budov v dané lokalitě. Není přítom sebemenší důvod, aby navrhovaná povolená výšková hladina ještě ó jedno patro převyšovala počet pater budov}^A, která je už tak výjimkou z jinak ustáleného charakteru zástavby dané lokality.</p> <p>Zároveň dotčený vlastník neshledává ve vybraném území (lokalita 315/Kuchyňka) důvod pro hrubý nepoměr mezi výškovými koeficienty sousedních pozemků. V lokalitě, v její převážní části je stanoven koeficient výškové hladiny budoucích staveb do 2 nadzemních podlaží, přičemž v západní části této lokality by měl být stanoven výškový koeficient 6 pro budoucí stavby. Jedná se o zcela nevhodný nepoměr a hrubé překročení výškové hladiny stanovené v celé zbývající lokalitě. Zároveň dotčený vlastník poukazuje na fakt, že tyto stavby by měly být situovány do oblasti se zástavbou určenou k obytnému využití, nehledě na fakt, že plánovaná změna-významně narušuje dosavadní vzhled zástavby a funkčnost jejího využití.</p> <p>Zároveň je nutné upozornit na skutečnost, že stávající -výšková hladina může být v území překročena tzv. drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posuzuje příslušný stavební úřad v příslušném územním řízení. Drobná -výšková dominanta je část stavby vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla -výšku dalšího podlaží. V tomto případě by se tak jednalo již v podstatě o výškový koeficient 7.</p> <p><b>Dotčený vlastník je přesvědčen, že by měla být respektována jednotná, či alespoň obdobná výšková hladina celé lokality, která bude odpovídat tomu, že případné budoucí stavby mají být situovány do oblasti se zástavbou určenou k obytnému využití a měl by zde být stanoven výškový koeficient 2, tedy mělo by být povoleno pouze umístění staveb s 2 nadzemními podlaží.</b></p> <p>Umístění případné stavby ve vybraném území spolu s jeho výškou (výškový koeficient 6) bude mít zásadní negativní dopad na sousední a okolní pozemky^A, zejména osvětlení slunečním světlem, tj. způsobí nepřiměřené zastínění sousedních a okolních pozemků. Jedná se přitom o zásadní změnu poměrů oproti současnému stařm, kdy se v dané linii nachází pouze nízkopodlažní domy a podle Metropolitního plánu v okolní lokalitě mohou být vystavěny pouze stavby s maximální možnou výškou zástavby 2 podlaží.</p> <p>Metropolitní plán tak v této dotčené oblasti zcela nerespektuje okolní domy a pozemky, a to jak z pohledu ochrany soukromí, tak z pohledu nepřiměřeného zastínění. Stejně jako je zřejmé, že takto vysoká stavba bude umístěním zásadním způsobem zasahovat nejen do vlastního vlastníka k Pozemku, ale i dalších sousedních pozemků, je též zřejmé, že stavba bude způsobovat vnikání světelných imisí, přičemž nebude možné těmito imisím dost dobře zabránit. S ohledem na nepoměr mezi maximální možnou výškou zástavby pak imise světlem mohou spočívat jednak v samotném vyzařování světla z místností v případné stavbě (tj. ze stavby jako samotného zdroje světla), a jednak v odrazech slunečního světla od skleněných ploch oken na Pozemek a rodinný dům.</p> <p>Jak ostatně konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 14.02.2014, sp. zn. 6 As 10/2013: <i>„Pojem „přímé dotčení vlastnického práva“ je v judikatuře Nejvyššího právního součin (např. rozsudky ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 Aj.54/20.11 85.a p. dne-19. 6. 2009, č. j. 5 As 67j2008 — 111) konstantně vykládán jako změna poměrů v lokalitě vyvolána zamýšlenou stavbou, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických práv. Může se jednat např. o dotčení imisemi ve smyslu ust. § 127 odst. 1 o. z. z roku 1964, tj. stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem, zvýšenou intenzitou dopravy apod. Obdobně jsou imise upraveny i v ust. § 1013 zákona č. 89/2012 Sb. “</i></p> <p>Zároveň má dotčený vlastník za to, že z oken stavby by tedy mohl být přímý výhled nejen na Pozemek, ale přímo do oken obytných místností rodinného domu dotčeného vlastníka. S ohledem na marginální rozdíl v možné maximální výšce zástavby, je evidentní, že za takových okolností nelze zajistit ani účinnou ochranu soukromí dotčeného vlastníka, a to ani prostřednictvím oplocení či jiné obdobné bariéry.</p> <p>Dle ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Požadavek na kvalitu prostředí, obdobně jako dříve používaný termín pohody bydlení, <b>zahrnuje i požadavek na zachování soukromí v okolních stavbách</b>, viz obdobně (ve vztahu k úpravě účinné na území hlavního města Prahy) např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 As 27/2012 ze dne 01.11.2012, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 2776/2013.</p> <p><b>V daném případě by případné budoucí stavby v zóně dané lokality, v níž je v příslušném čtverci stanoven výškový koeficient 6, výrazným způsobem zasahovaly do kvality prostředí a do práv dotčeného vlastníka na soukromí.</b></p> <p>Dotčený vlastník se domnívá, že Magistrát hlavního města Prahy by měl při tvorbě územně plánovací dokumentace respektovat obecný požadavek takového stanovování podmínek využívání pozemků a umístřování staveb na nich, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnotu území.</p> <p>Dotčený vlastník je přesvědčen, že tímto by došlo rovněž ke snížení tržní hodnoty nemovitostí nacházející se ve zbylé lokalitě dotčeného území, v němž je Metropolitním plánem navrhován výškový koeficient 2. Tržní hodnotou nemovitostí se rozumí snížení ceny nemovitosti, za kterou je prodejná v daném místě a čase (jinými slovy znehodnocení nemovitostí).</p> <p>Jak lze ostatně dovodit z výše uvedených námitek, realizaci případné budoucí stavby v zóně, v níž je v příslušném čtverci stanoven výškový koeficient 6, dojde ke snížení kvality prostředí dané lokality, narušení soukromí, světelným imisím a zastínění sousedních pozemků. Všechny tyto faktory se samozřejmě negativně promítnou do tržní hodnoty okolních nemovitostí.</p> <p>Těžko si lze totiž představit situaci, že nemovitost, která stojí v linii domů s ničím nerušeným výhledem, s nezastíněnou zahradou a s absolutním soukromím, které lze bez větších obtíží zajistit vhodným oplocením, by měla stejnou tržní hodnotu jako nemovitost stížená všemi výše uvedenými nedostatky.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

**Procesní návrh**  
Na základě všech shora uvedených námitek a veškeré shora uvedené argumentace dotčený vlastnili žádá, aby navrhovaným Metropolitním plánem byla v dotčeném území omezena a regulována výšková hladina budoucích staveb výškovým koeficientem (pásmem) do 2 nadzemních podlaží, aby nedocházelo k excesům výstavby výškovým obytných budov s více



nadzemními podlažími, když tento požadavek odpovídá charakteru území a okolní zástavbě.

3240	MHMPP097OCSN	Námitka	MHMPP097OCSN	3011652	Nesouhlas	Vyjádření vlastníka p.č. 1061/4 k.ú. Podolí, Praha 4. Opětovně žádám o respektování práv k mému soukromému vlastnictví tj. pozemku p.č. 1061/4 v k.ú. Podolí z titulu listinných důkazů vztažených k pojmu "staveniště/stavba" a průkazných přes 125 let " (vč. důkazů současných, viz podnět 317/2019). Důrazně žádám o vyjmutí tohoto pozemku z tzv. "Park Kavčí hory" a přiřazení do lokality Podolí/Děkanka, neboť jsem nedal souhlas k znehodnocení mého pozemku. Stav v Metropolitním plánu v rámci návrhu považuji jako nabádání k poškozování cizího vlastnictví. Připojuji se bezvýhradně k námitce mé sousedky, p.č. 1061/ 2 a 3 v k.ú. Podolí, (kterou též podala) a se kterou také bezvýhradně souhlasím.
3241	MHMPXPJ2UEGB	Připomínka	MHMPXPJ2UEGB	3011656	Nesouhlas	K návrhu MPP máme tyto připomínky: v rámci připomínkování návrhu MPP k veřejnému jednání k celé věci namítáme skutečnost, že v minulých letech proběhla v Devonské ulici, přímo sousedící se zahrádkářskou osadou lokality 529, masivní developerská výstavba, při které bylo odstraněno bez náhrady velké množství původní zeleně. Poslední zbytek zelených ploch v bezprostřední blízkosti před domem Devonská 1000/3 byl zastavěn LIDL Rákosníčkovým hřištěm v těsné blízkosti původního, dodnes fungujícího hřiště, čímž došlo k dalšímu úbytku zelených ploch, opět bez náhrady zeleně. Připomínáme, že v lokalitě Růžičkovy rokle je bohaté ornitologické zázemí, ve kterém hnízdí i ohrožené druhy ptactva, které by při případné další výstavbě přišla o svoje hnízdiště.
3241	MHMPXPJ1HKL3	Připomínka	MHMPXPJ2UEGB	3011656	Nesouhlas	Zahrádkářská osada Barrandov na okraji lokality 529/Sídlíště Barrandov v zastavitelné obytné ploše přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou 891/Barrandov - Žvahov, a proto jsme přesvědčeni, že zahrádkářská osada je rekreační, nikoliv zastavitelná obytná plocha. navrhuje posunutí hranice sousedních lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/Barrandov - Žvahov a tím i rekreační nezastavitelnou.  K návrhu MPP máme tyto připomínky: v rámci připomínkování návrhu MPP k veřejnému jednání k celé věci namítáme skutečnost, že v minulých letech proběhla v Devonské ulici, přímo sousedící se zahrádkářskou osadou lokality 529, masivní developerská výstavba, při které bylo odstraněno bez náhrady velké množství původní zeleně. Poslední zbytek zelených ploch v bezprostřední blízkosti před domem Devonská 1000/3 byl zastavěn LIDL Rákosníčkovým hřištěm v těsné blízkosti původního, dodnes fungujícího hřiště, čímž došlo k dalšímu úbytku zelených ploch, opět bez náhrady zeleně. Připomínáme, že v lokalitě Růžičkovy rokle je bohaté ornitologické zázemí, ve kterém hnízdí i ohrožené druhy ptactva, které by při případné další výstavbě přišla o svoje hnízdiště.
3242	MHMPP097OCW3	Námitka	MHMPP097OCW3	3011655	Nesouhlas	Zahrádkářská osada Barrandov na okraji lokality 529/Sídlíště Barrandov v zastavitelné obytné ploše přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou 891/Barrandov - Žvahov, a proto jsme přesvědčeni, že zahrádkářská osada je rekreační, nikoliv zastavitelná obytná plocha. navrhuje posunutí hranice sousedních lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/Barrandov - Žvahov a tím i rekreační nezastavitelnou.  Zásadně nesouhlasíme s návrhem metropolitního plánu k pozemkům 1061/2 a 3 v k.ú. Podolí, jsem vlastníkem těchto pozemků. Důvody: 1 Dědické právo, nejsme restituenti, ale dědici "staveniště" na pozemku, který je 125 let v našem rodovém vlastnictví a na kterém předci začali regulérně stavět. 2 Oplocený, soukromý pozemek se zkolaudovanými přípojkami. Nejsme veřejný park, nejsme lesníci ani instituce magistrátu, starající se o městskou zeleň. Protestujeme proti znehodnocování našeho vlastnictví bez našeho souhlasu. 3 Trváme na nápravě chyby, která se zřejmě stala v UP v devadesátých letech (viz. ČT 1, Černé ovce 19.2.2020 17.40 hod - téma: územní plán). 4 Trváme na dodržování práva na soukromé vlastnictví, dědického práva, práva na bydlení, ústavy ČR a ústavy EU. 5 Trváme na zařazení pozemku 1061/3 a 1061/4 do zastavitelného území a pozemek 1061/2 do "ostatní plochy, tak, jak je zapsán v katastru nemovitostí. 6 Důrazně žádáme o vyjmutí p.č. 1061/2,3 a 4 v k.ú. Podolí z lokality " Park Kavčí hory" kam evidentně nepatří. Viz "vyjádření" shora.
3243	MHMPP09QUA53	Připomínka	MHMPP09QUA53	3011659	Nesouhlas	Nesouhlasím s budováním tramvajové trati v ulici Jeremenkova, která je navržena v Metropolitním plánu Prahy. Požaduji zabezpečení veřejné dopravy autobusem, případně trolejbusem.
3243	MHMPP09QUA53	Připomínka	MHMPP09QUA53	3015885	Nesouhlas	Požaduji do plánu doplnit důslednou ochranu charakteru zástavby historické vilové čtvrti vystavěné převážně v letech 1914 - 1948 včetně zachování stávajících pohledových poměrů.
3244	MHMPP08YBXBE	Námitka	MHMPP08YBXBE	3011671	Nesouhlas	<b><u>Námitka proti změně v Metropolitním plánu v lokalitě 411/053/2163 (03)35/5/585-50 vymezené ulicemi Milady Horákové - Václavkova - Svatovítská</u></b> Jsem vlastníkem bytové jednotky v katastrálním území Dejvice, č. p. 335, jednotka č. 19, LV 10857. Podávám námitku proti navrhovaným změnám v Metropolitním plánu, týkajícím se lokality 411/053/2163 (03)35/5/585-50, vymezené ulicemi Milady Horákové - Václavkova - Svatovítská. V dané lokalitě se momentálně nachází udržovaná zelená plocha, která vznikla rekultivací v souvislosti se stavbou tunelu Blanka. V současném územním plánu je vedena jako „plocha smíšená výrobní“, přestože toto označení neodpovídá aktuálnímu využití a reálnému stavu lokality. <b>Nesouhlasím se změnou charakteru využití území z „plocha smíšená výrobní“ na stavební pozemky s povolenou výškou až 8 podlaží.</b> <b><u>Odůvodnění:</u></b> 1. Tato změna nepřiměřeně zasáhne do mých vlastnických práv - dojde ke snížení kvality života v mé nemovitosti a zároveň ke snížení ceny této nemovitosti z důvodů: a. ztráty zeleně a ploch vhodných k rekreaci b. narušení rázu okolí - nyní je zde klidná obytná zóna s dostatečnou infrastrukturou a občanskou vybaveností, která po zahuštění staveb, ať už pro komerční nebo obytné využití, nebude dostačovat. c. nadměrného zvýšení dopravy d. snížení dostupnosti parkovacích míst 2. Tato změna zároveň nepřiměřeně zasáhne do veřejného zájmu. a. dojde ke snížení zelených ploch v blízkosti obytné zóny Dejvic. Je to jediná zelená plocha dostupná i starším obyvatelům. b. dojde k narušení okolního rázu - původní zástavba Dejvic je urbanisticky a architektonicky cenná. Navíc těsně sousíví s městskou památkovou zónou. Z výše uvedených důvodů <b>navrhují změnu charakteru této plochy na veřejnou zeleň - park</b> , které odpovídá současnému reálnému stavu a využití této lokality.
3244	MHMPXPLU6FOE	Námitka	MHMPP08YBXBE	3011671	Nesouhlas	<b><u>Námitka proti změně v Metropolitním plánu v lokalitě 411/053/2163 (03)35/5/585-50 vymezené ulicemi Milady Horákové - Václavkova - Svatovítská</u></b> Jsem vlastníkem bytové jednotky v katastrálním území Dejvice, č. p. 335, jednotka č. 19, LV 10857. Podávám námitku proti navrhovaným změnám v Metropolitním plánu, týkajícím se lokality 411/053/2163 (03)35/5/585-50, vymezené ulicemi Milady Horákové - Václavkova - Svatovítská. V dané lokalitě se momentálně nachází udržovaná zelená plocha, která vznikla rekultivací v souvislosti se stavbou tunelu Blanka. V současném územním plánu je vedena jako „plocha smíšená výrobní“, přestože toto označení neodpovídá aktuálnímu využití a reálnému stavu lokality. <b>Nesouhlasím se změnou charakteru využití území z „plocha smíšená výrobní“ na stavební pozemky s povolenou výškou až 8 podlaží.</b> <b><u>Odůvodnění:</u></b> 1. Tato změna nepřiměřeně zasáhne do mých vlastnických práv - dojde ke snížení kvality života v mé nemovitosti a zároveň ke snížení ceny této nemovitosti z důvodů: a. ztráty zeleně a ploch vhodných k rekreaci b. narušení rázu okolí - nyní je zde klidná obytná zóna s dostatečnou infrastrukturou a občanskou vybaveností, která po zahuštění staveb, ať už pro komerční nebo obytné využití, nebude dostačovat. c. nadměrného zvýšení dopravy d. snížení dostupnosti parkovacích míst 2. Tato změna zároveň nepřiměřeně zasáhne do veřejného zájmu. a. dojde ke snížení zelených ploch v blízkosti obytné zóny Dejvic. Je to jediná zelená plocha dostupná i starším obyvatelům. b. dojde k narušení okolního rázu - původní zástavba Dejvic je urbanisticky a architektonicky cenná. Navíc těsně sousíví s městskou památkovou zónou. Z výše uvedených důvodů <b>navrhují změnu charakteru této plochy na veřejnou zeleň - park</b> , které odpovídá současnému reálnému stavu a využití této lokality.
3244	MHMPXPM077RT	Námitka	MHMPP08YBXBE	3011671	Nesouhlas	<b><u>Námitka proti změně v Metropolitním plánu v lokalitě 411/053/2163 (03)35/5/585-50 vymezené ulicemi Milady Horákové - Václavkova - Svatovítská</u></b> Jsem vlastníkem bytové jednotky v katastrálním území Dejvice, č. p. 335, jednotka č. 19, LV 10857. Podávám námitku proti navrhovaným změnám v Metropolitním plánu, týkajícím se lokality 411/053/2163 (03)35/5/585-50, vymezené ulicemi Milady Horákové - Václavkova - Svatovítská. V dané lokalitě se momentálně nachází udržovaná zelená plocha, která vznikla rekultivací v souvislosti se stavbou tunelu Blanka. V současném územním plánu je vedena jako „plocha smíšená výrobní“, přestože toto označení neodpovídá aktuálnímu využití a reálnému stavu lokality. <b>Nesouhlasím se změnou charakteru využití území z „plocha smíšená výrobní“ na stavební pozemky s povolenou výškou až 8 podlaží.</b> <b><u>Odůvodnění:</u></b> 1. Tato změna nepřiměřeně zasáhne do mých vlastnických práv - dojde ke snížení kvality života v mé nemovitosti a zároveň ke snížení ceny této nemovitosti z důvodů:



**Ze zde uvedených důvodů požaduji v MPP:**

- snížit výškovou hladinu (přípustný počet podlaží) ve čtverci výškové regulace zahrnujícím výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) z hodnoty 6 na hodnotu 2 – 3 (tj. na max. 2 - 3 nadzemní podlaží),
- aby městská zeleň na pozemcích parcelní číslo 694/1, 694/2, 694/3 a 694/4 nebyla určena k zastavění v takovém rozsahu, jaký je v MPP navrhován, tj. aby byla zvýšena výměra městské zeleně na uvedených pozemcích a aby byla snížena plocha určená k zástavbě těchto pozemků.

Můj požadavek je plně podložen následujícími argumenty:

1. Umístění a specifika pozemku  
Návrh MPP, kde je navržena zastavitelnost Z(02) O(S), jedná se tedy o blokovou zástavbu (Hlava 2, článek 42, textová část MPP) dosahující až šesti podlaží (viz Hlava 3, článek 98, textová část MPP), což postrádá jakoukoliv logiku, a to hned ze třech důvodů. Za prvé, výstavba rezidenčních budov v takovém rozsahu výrazně zhorší životní prostředí v dané lokalitě, obzvlášť pokud jejich výstavba bude mít za následek likvidaci městské zeleně (vzrostlé stromy a keře). V současné době má zeleň nezastupitelnou roli při potlačování růstu průměrné teploty v městské aglomeraci. Mimoto parcely 694/1 až 694/4 sousedí přímo významnou vzdělávací institucí lokality Gymnázia nad Kavalírkou, Nad Kavalírkou (Dříve Gymnázium nad Turbovou). Za druhé, je třeba poukázat na nevhodnost přeměny strmého zalesněného svahu na obytnou plochu. Tím může dojít mimo jiné k výraznému zhoršení světelných poměrů ve stávající zástavbě při realizaci 6 podlaží. Za třetí, zalesněný kopec představuje jedinou souvislou zelenou plochou tohoto rozsahu poté, co byl výstavbou významně zredukován přilehlý park Kavalírka. Pokud by měl být pozemek zastavěn, tak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. Jsme přesvědčeni, že minimalizace výstavby na tomto pozemku je jednoznačně ve veřejném zájmu.

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

3. Pozemek je součástí supervizuálního krajinného rázu  
Územně analytické podklady hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností LÖW & spol., s.r.o. pod vedením Doc. ing. arch. Jiřího Löwa pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou i dle vyjádření pana Fejřara, vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a jejich část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument jmenuje na straně 20 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 9 i oblast Údolí Motolského potoka (přikládáme jako Přílohu č. 1), jejíž součástí jsou nepochybně i předmětné pozemky parc. č. 694/1 - 694/4 a 695/3 - 695/6. Jak se uvádí na straně 12 výše uvedeného dokumentu, doporučením je: Posílit ozelenění dolních, srázných částí svahů údolí (tohoto údolí, pozn. aut.). Před zástavbou chránit srázy svahů a jejich temen (LÖW & spol. 2008). Tzn. pozemky parc. č. 694/1 - 694/4\_a 695/3 - 695/6 si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu! Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na daných pozemcích má naprosté opodstatnění požadovat nízkou podlažnost a snížení rozsahu zástavbu směrem do svahu, neboť prioritou je, jak uvádí daný dokument, zvýšená krajinná ochrana. Také z tohoto důvodu požaduji snížit výškovou regulaci ve čtverci zahrnujícím dané pozemky na 2 nadzemní podlaží a na pozemcích parc. č. 694/1 - 694/4 ponechat městskou zeleň. S ohledem na shora uvedené jako dotčený vlastník žádám, aby výše uvedené námítky byly při zpracování návrhu Metropolitního plánu Prahy zapracovány, resp. aby byl návrh Metropolitního plánu aktualizován a upraven v souladu s uvedenými námítkami a tím byl odstraněn nesoulad navržené změny s platnými Územně analytickými podklady hl. m. Prahy z roku 2008, jakož i s veřejným zájmem.

3248	MHMPP08XM43N	Námítka	MHMPP08XM43N	3011678	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítka k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) týkající se pozemku č. p. 636/6, kat. úz. Libeň**

I.  
Jako výlučný vlastník pozemku **parcelní číslo 636/6, katastrální územní Libeň**, obec Praha, o výměře 1114 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada (dále jen „**Pozemek**“) podávám v rámci Veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu (od 26. dubna do 30. června 2022) **proti návrhu Metropolitního plánu námítku** z následujících důvodů:  
Historicky byl Pozemek dle předchozích územních plánů určen k zastavění, v roce 1999 byl však do územního plánu zařazen jako nestavební. V roce 2006 jsem, jako dědic a vlastník Pozemku, podala žádost o změnu územního plánu, které bylo částečně vyhověno na základě usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 30.10. 2008, číslo změny Z 1056/06 tak, že část dotčeného Pozemku o výměře 331,9 m<sup>2</sup> byla určena k zastavění jako čistě obytná OB (OC). Zbývající část pozemku je v současném platném územním plánu označena jako zahrada (PSZ).  
Přílohy:  
I: Aktuální kopie výpisu z listu vlastnictví č. 1669 Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha  
IIa: Územní plán před rokem 1999  
IIb: Část stávajícího územního plánu s vyznačením schválené změny ÚP na Pozemku  
IIc: Změna Z 1056 vlny 06 územního plánu hl. m. Prahy týkající se Pozemku

II.  
V návrhu Metropolitního plánu předloženém v rámci veřejného projednávání je Pozemek umístěn v lokalitě Kuchyňka č. 315, která je vymezena jako lokalita „**zahradní město, zastavitelná, obytná, stabilizovaná**“. Můj Pozemek je v této lokalitě zařazen do dvou transformačních ploch s různým využitím, zatímco jižní část Pozemku je zařazena do zastavitelné transformační a rozvojové plochy 415/315/4110, druhá, **severní část Pozemku** je zařazena do nestavební transformační plochy 412/315/5208, způsob využití: rekreační, cílová charakteristika plochy: **park, konkrétně městská parková plocha zahradní**, která je podle čl. 110 odst. 1 textové části návrhu Metropolitního plánu charakterizována jako „**veřejně přípustná plocha v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponovaná prostřednictvím výsadeb, sítí cest a doplněné místy k rekreaci**“ (podtržení doplněno).  
Uvedené zařazení severní části Pozemku do nestavební transformační plochy a vymezení této části jako rekreační s charakteristikou „park“, resp. „městská parková plocha zahradní“ **neodpovídá dosavadnímu využití Pozemku**, dosud užívaného jako soukromý pozemek (zahrada v části určená k zastavění). Nejedná se o veřejně přístupné území, které by bylo vhodné přičlenit k pásu městského parku pro zajištění propustnosti celou lokalitou. Dochází tak k podstatnému znehodnocení celého mého Pozemku, zejména v důsledku toho, že je tím znemožněno nebo výrazně omezeno jeho využití pro plánovanou výstavbu. S ohledem na jeho aktuální i plánované využití dochází k zásadnímu omezení mého vlastnického práva k Pozemku. Zařazením pozemků do transformačních ploch v Metropolitním plánu nelze svévolně omezovat soukromé právo vlastníků pozemků, které by mělo být šetřeno. Navržené řešení však, pokud jde o severní část Pozemku, na tuto skutečnost podle mého názoru rezignovalo.  
Metropolitním plánem navržené řešení pak rovněž neodpovídá ani charakteristice celé lokality (zahradní město, zastavitelná, obytná). Navrhuji proto, aby severní část Pozemku byla vyčleněna z nestavební transformační plochy a celý Pozemek byl zařazen do zastavitelné transformační a rozvojové plochy lokality Kuchyňka. Mám za to, že mnou navrhovanému zařazení nebrání žádná objektivní překážky ani oprávněné důvody. Naopak, taková změna je v souladu charakteristikou lokality, vyjasňuje způsob využití celého Pozemku, odstraňuje právní nejistotu danou nežádoucím stavem v podobě dvojího/odlišného využití na jednom Pozemku a šetří práva vlastníka Pozemku. Za podstatné považuji v této souvislosti zdůraznit zejména to, že:  
· jde o Pozemek v soukromém vlastnictví, který byl vždy takto užíván; návrhem Metropolitního plánu, pokud jde o severní část Pozemku, dochází k podstatnému omezení jeho užívání celého Pozemku a tím k omezení mého vlastnického práva k němu a k porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod;  
· rozdělení jednoho pozemku do více transformačních ploch se zcela rozdílným a nekompatibilním využitím je z pohledu tvorby územního plánu výjimečné; naprostá většina hranic ploch respektuje hranice pozemků s ohledem na jednotné využití pozemků;  
· mým záměrem bylo a je využít Pozemek pro soukromé bydlení, což odpovídá charakteristice lokality zahradního města;  
· v důsledku odlišného využití severní části Pozemku se znemožňuje či výrazně komplikuje návrhované využití jižní části Pozemku, která je zastavitelnou plochou. Vybudování a využití stavby na této/jižní části Pozemku by tak bylo zásadně omezeno tím, že tato část bezprostředně sousedí s veřejnou komunikací a přístup ke stavbě by tak musel být veden přes severní část Pozemku, která je však navržena jako veřejně přístupná nezastavitelná městská parková plocha zahradní;  
· využití jižní části Pozemku k výstavbě pak může být omezeno i stanoveným koeficientem zastavění, když z Metropolitního plánu ani z jeho komentáře jednoznačně neplyne, zda má být tento koeficient vztahován k části pozemku určenému k zastavění či k celému stavebnímu bloku zahrnujícímu nově stanovené transformační plochy i původní zástavbu. Taková situace dává prostor k nejednoznačnému výkladu a vnáší právní nejistotu ohledně možného využití Pozemku vlastníkem. Mnou navržená změna eliminuje nejednoznačnost výkladu a zpřehledňuje situaci v dané lokalitě, resp. na Pozemku;

· vzhledem k velikosti zastavitelné jižní části Pozemku by na něm umístěná stavba (rodinný dům) nemohla být využívána v souladu s charakteristikou lokality (zahradní město), neboť severní část Pozemku by nebylo možno využívat jako související plochu ke stavbě (zahradu s rekreačním využitím, včetně napojení na přístupovou komunikaci a oplocení);

· pozemek není součástí tzv. biokoridoru, tudíž budoucí stavbě na něm nebrání ochrana životního prostředí;

· v lokalitě došlo k posílení inženýrských sítí, což umožnilo kompletní zasíťování Pozemku. V souvislosti s výstavbou na protějším pozemcích p. č. 584/1 a 584/2 ze západní strany Pozemku byla zrenovována příjezdová komunikace.

III.  
Vzhledem k tomu, že Pozemek je dle návrhu v Metropolitním plánu přímo dotčen zejména tím, že znemožňuje jeho využití pro plánovanou stavbu a že pro navržené zařazení mého Pozemku do dvou rozdílných transformačních ploch s různým využitím nejsou oprávněné a logické důvody, žádám, aby **severní část Pozemku byla vyčleněna z nestavební transformační plochy 412/315/5208 a zařazena do transformační a rozvojové zastavitelné plochy 415/315/4110, čímž dojde ke sloučení způsobu využití obou částí (jižní a severní) Pozemku.**

3249 MHMPXPJ20EV2 Námitka MHMPXPJ20EV2 3011681 Nesouhlas

Dotčené parcely: 4739/1 v k.ú. Smíchov

**Námitka 1:** Nesouhlasím s navrženým řešením, a **žádám rozšířit zastavitelnou plochu a navázat na zastavitelné obytné území.**

**Námitka 2:** Nesouhlasím s navrženým řešením, a **žádám nastavit prostorovou regulaci zastavitelné plochy takovým způsobem, aby byla garantována: celková kapacita 8 440 m2 HPP obytných ploch** (viz obrazová příloha).  
Jedná se o pozemek s náletovými dřevinami, který není dlouhodobě obhospodařován a na němž probíhá schvalování podnětu P9/2020 na pořizování změny územního plánu. Návrh změny územního plánu obsahuje zastavovací studii a urbanistické uspořádání rodinných domů o dvou nadzemních podlažích (viz. příloha Zastavovací situace). Studie zohledňuje výše uvedenou a navrhovanou míru využití celé předmětné plochy, která přímo navazuje na zastavitelné území se shodným funkčním využitím „OB-D“. Plocha bude doplňovat stávající území a směrem k lesu postupovat formou rozvolněné rodinné zástavby. Součástí studie je umístění ploch pro oddech, navržených v ochranném pásmu CHKO, které nadále zůstane regulativem a podmínkou pro výstavbu.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014094 Nesouhlas

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014108 Nesouhlas

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014120 Nesouhlas

**056 / 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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014134 Nesouhlas

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014147 Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**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 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.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014161 Nesouhlas

&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot; &gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;  
&lt;style isBold=&quot;true&quot; &gt;Námitka: Ulice Karlštejská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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 Karlštejská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014180 Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014193 Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Na křížení ulic Karlštejská 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).

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014207 Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014219 Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014231 Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.**  
Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

3250 MHMPXPJ2W0EL Námitka MHMPXPJ2W0EL 3014243 Nesouhlas

**130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)**  
**Námitka: 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.

3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014255	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014267	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014279	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014291	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014303	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014316	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014330	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014342	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014354	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014367	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014379	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014391	Souhlas	<b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014409	Nesouhlas	<b>032 / Kavalírka</b> <b>Námitka:</b> 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)
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014416	Nesouhlas	<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka:</b> naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
3250	MHMPXPJ2W0EL	Námitka	MHMPXPJ2W0EL	3014428	Nesouhlas	<b>B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů</b>

**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, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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 hradu N(17) R [T] je možné umístění veřejné dopravní infrastruktury podle článku 121 textové části, případně účelové komunikace. Stavbu Radlické radiály – tedy sběrnou komunikaci celoměstského významu není možné v dané lokalitě umístit!

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

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

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

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

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

**K lokalitě 528 / U Kříže**

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

**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.

Námítky a připomínky spolku Cibulka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy  
Připoujji se k námítkám podaným spolkem Cibulka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitnímu plánu Prahy, dále MPP.  
Jedná se o pozitivní připomínku k lokalitě 889 Vidoule, která má být parkem metropolitního významu a má mít zachován přírodní charakter. S tím souvisí i řešení dopravy ulicí Na Pomezí, která má zůstat jednosměrná pro IAD a kyvadlový provoz MHD bude řízen semaforem ovládaným na dálku řidičem trolejbusu, příp. autobusu. Jedná se o kompromis Městskou částí Praha 5 pečlivě vydiskutovaný s občany a projednaný s organizací ROPID. Povolení obousměrného provozu IAD by způsobilo nelogické a zbytečné zatížení Motolského údolí dalším provozem a při vjezdu do ulice Plzeňská velké kongesce (ověřeno v praxi). V konečném důsledku by tak obousměrný provoz IAD Na Pomezí zhoršil i dostupnost samotných horních Cibulek autem a snížil preferenci MHD a její atraktivitu pro občany. Vzhledem ke složitosti problematiky najdete podrobnosti k ulici Na Pomezí v příloze. Upozorňujeme, že v oblasti nejsou vůbec řešeny přechody od stanic autobusů, pro děti a starší lidi.  
Další připomínky se týkají podlažnosti zástavby v Praze 5, vrstva S03 = podlažnosti v ulici U Lesíka a navrhované zástavby na území přírodního parku Košíře Motol.  
Spolek Cibulka námítky podává paralelně na separátním listu, prosím abyste mě zařadili mezi signatáře všech těchto připomínek.

**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.

**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.

**056 / Nové Butovice**

**Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou**

Uvedení do souladu ZÚR: u metra Nové Butovice má vzniknout jedno z pěti hlavních center polycentrické Prahy. Vedení radiály vznik centra neumožňuje a devaluje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

**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)

**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.

&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;

&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námítka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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.

**219 / Jinonice**

**Námítka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**

Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

**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).					
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014208	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014220	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014232	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014244	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014256	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014268	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014280	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014292	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014304	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014317	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014331	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014343	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014355	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014368	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014380	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014392	Souhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014410	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014417	Nesouhlas
3251	MHMPXPJ2VZ74	Námitka	MHMPXPJ2VZ74	3014429	Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.**  
Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

**130 / Na Vidouli** (tj. oblast Botanica)  
**Námitka: 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.

**611 / Areály Bucharova**  
**Námitka: 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.

**220 / Staré Butovice**  
**Námitka: 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.

**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).

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**527 / Sídliště Nové Butovice**  
**Námitka: V místě MUK 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.

**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.

**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.

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námitka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice**

**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 maticí doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí 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 žádoucích zemědělských využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

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

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

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

**K lokalitě 528 / U Kříže**

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

**K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice**

Cílový charakter lokality 130 / Na Vidouli je vytvoření 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 zabírá cílovému charakteru lokality – zvyšování prostupnosti do lokality Vidoule.

Námítky a připomínky spolku Cibulka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy  
Připojuji se k námítkám podaným spolkem Cibulka k návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitnímu plánu Prahy, dále MPP.  
Jedná se o pozitivní připomínku k lokalitě 889 Vidoule, která má být parkem metropolitního významu a má mít zachován přírodní charakter. S tím souvisí i řešení dopravy ulicí Na Pomezí, která má zůstat jednosměrná pro IAD a kyvadlový provoz MHD bude řízen semaforem ovládaným na dálku řidičem trolejbusu, příp. autobusu. Jedná se o kompromis Městskou částí Praha 5 pečlivě vydiskutovaný s občany a projednaný s organizací ROPID. Povolení obousměrného provozu IAD by způsobilo nelogické a zbytečné zatížení Motolského údolí dalším provozem a při vjezdu do ulice Plzeňská velké kongesce (ověřeno v praxi). V konečném důsledku by tak obousměrný provoz IAD Na Pomezí zhoršil i dostupnost samotných horních Cibulek autem a snížil preferenci MHD a její atraktivitu pro občany. Vzhledem ke složitosti problematiky najdete podrobnosti k ulici Na Pomezí v příloze. Upozorňujeme, že v oblasti nejsou vůbec řešeny přechody od stanic autobusů, pro děti a starší lidi.  
Další připomínky se týkají podlažnosti zastavy v Praze 5, vrstva S03 = podlažnosti v ulici U Lesíka a navrhované zástavby na území přírodního parku Košíře Motol.  
Spolek Cibulka námítky podává paralelně na separátním listu, prosím abyste mě zařadili mezi signatáře všech těchto připomínek.

**Pozemky o které se jedná:  
145/4 k.ú. Hlubočepy**

**Znění námítky a požadavek úpravy řešení:**

Jako spolumajitel dotčeného pozemku nesouhlasím s navrženým zařazením pozemku do lokality 891 nezastavitelné rekreační a s nedůvodnou transformací mé zahrady na park.

**Požadavek úpravy návrhu: Přearadit pozemek do lokality 222, tedy zastavitelné stavební**

Jedná se o neudržovanou zahradu. zahrnutí do nezastavitelné lokality na druhé straně potoka považuji ze nepřesné vymezení hranice, jedná se o ukončení bývalé Hlubočepské vsi, urbanizované území, které od parkové krajiny odděluje právě potok. Z pouhé nezastavěnosti pozemku ve stabilizovaném zastavěném území, zde byla dovozena plná nezastavitelnost. Ta mne jako spolumajitele pozemku poškozuje. Snižuje jeho hodnotu, potenciál úprav a využití. zahrada by měla zůstat v zastavitelné lokalitě.

**Pozemky o které se jedná:  
1345/83 k.ú. Hlubočepy**

**Znění námítky a požadavek úpravy řešení:**

Jako majitel dotčeného pozemku nesouhlasím s navrženým zavádějícím „informativním“ prvkem legendy zvaným „zahrady“ dle čl. 93 Textové části MPP. Jedná se stavební parcelu, kde plánuji a projednávám nový rodinný dům.

**Požadavek úpravy návrhu: vypustit značení v legendě označené jako „soukromá zahrada, areálová zahrada“ na pozemku. Ponechat bílou plochu, bez dezinterpretujícího a**

<b>omezujiícího značení.</b> Ve stávajícím plánu se jedná o plochu pro bydlení OB. V novém návrhu územního plánu se objevuje svévolné omezení na zahradu, které se objevilo poprvé v mnohaletém období příprav návrhu v době, kdy měl metropolitní plán jako pověřený zastupitel náměstek primátora Stropnický a jediným důvodem tehdy zjevně byl politický marketing, aby plán vypadal zelenější. Ukolébávání majitelů při veřejných propagačních vystoupení zástupců zpracovatele, že se jedná jen o informaci, je přitom doslova lživé, jak vyplývá z textové části návrhu. Zahnutí toho informativního značení na můj pozemek je proto svými politickými důvody nejen zcela svévolné a nedůvodné, ale přímo učebnicově poškozující mě jako majitele. Pozemek jsem nabyl jako stavební ve stabilizovaném zastavěném území bez jiného omezení krom charakteru území. Pozemek je dostupný dopravní a technickou infrastrukturou. Metropolitní plán z pozemku dělá „převažující“ zahradu a znehodnocuje tak nedůvodně jeho rozvojový potenciál.					
<b>Závěr:</b> Pro další využitelnost stávajícího pozemku, žádám o vypuštění tohoto „informativního regulativu“ a ponechané bílé plochy. Pokud se skutečně jedná o informativní charakter, nemůže to jistě žádné měřitelné parametry návrhu omezit.					
3253	MHMPP09842VX	Námitka	MHMPP09842VX	3011687	Nesouhlas
<b>NÁVRH NA ÚPRAVU REGULOVANÉ VÝŠKY - ROZMEZÍ PODLAŽNOSTI RNP parcely č. 3190, 3191 a 3192, katastrální území Praha Libeň [730891] Sokolovská, č. p. 282, 342</b> Výšková regulace v dané stabilizované lokalitě MPP 025 / Vysočany Z (02) O [S] definuje v ploše maximální počet RNP šest podlaží. V těsném sousedství předpokládaného záměru výstavby rezidenčního domu v nárožní pozici bloku tvořeného ulicemi Sokolovská a Kurta Konráda je ale stávající zástavba definována až osmi nadzemními podlažími. V důsledku této skutečnosti žádáme o úpravu koeficientu výškové regulace ve čtvercích, které zasahují vymezenou plochu záměru předpokládané výstavby rezidenčního domu na nároží ulic Sokolovská a Kurta Konráda z rozmezí podlažnosti koeficient 6 na rozmezí podlažnosti koeficient 8. Viz grafická příloha. Předpokládaná výstavba rezidenčního domu na vymezené ploše záměru uvažuje s osmi regulárními nadzemními podlažími a jedním ustupujícím střešním patrem. Architektonický objem uvažované novostavby odpovídá okolní zástavbě - např. budovami v městském bloku v ulici Sokolovská. Pokud se limit podlažnosti na vymezené ploše záměru dostane na stejnou úroveň jako je počet nadzemních podlaží bezprostředně sousedící stávající výstavby, nebude tím narušen celkový charakter blokové zástavby této části města. Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
3254	MHMPP097P34D	Námitka	MHMPP097P34D	3011711	Jiné
3254	MHMPP097P34D	Námitka	MHMPP097P34D	3011713	Nesouhlas
<b>Námitka - pozemky Květinářská, č. parc. 571, 576, 577, 580 a 587 k.ú. Libeň</b> Jako vlastníci pozemků č.parc. 571, 576, 577, 580 a 587 v k.ú. Libeň podáváme námitku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Žádáme navrácení návrhu Metropolitního plánu na mém pozemku do stavu dle předchozího návrhu Metropolitního plánu projednávaného ve společném jednání 27.června 2018. Nesouhlasíme se zrušením transformační plochy s obytným využitím na našich pozemcích oproti návrhu Metropolitního plánu projednanému ve společném jednání v roce 2018, ke kterému došlo v návrhu Metropolitního plánu zveřejněném dne 26.4.2022 k veřejnému projednání. Ve společném jednání jsme s předchozím návrhem souhlasili na základě čtených jednání s Městskou částí Praha 8 o celkové urbanistické koncepci a zejména prostupnosti území pro veřejnost. Současný návrh Metropolitního plánu k veřejnému projednání tuto skutečnost nereflextuje. Naopak značně omezuje možnosti využití našich pozemků. Z tohoto důvodu žádáme o opětovné začlenění našich pozemků do transformační plochy s obytným využitím.					
3255	MHMPXPJ2W2AR	Námitka	MHMPXPJ2W2AR	3011716	Nesouhlas
Namítající je vlastníkem pozemků parc.č. 716/2, 719/1, 723/37, 734/1, 734/2 součástí pozemku je stavba, 734/3,735, 736/1, 913/3, 913/4, 913/5, zapsaných na LV č. 459 k. ú. Malešice. A dále pozemků parc.č. č. 426/3, 426/30, 426/31, 428, 429/1, 429/2, 430-součástí pozemku je stavba, 431/1, 451 zapsaných na LV č. 529 v k.ú. Štěrboholy					

#### Obsah námítky

Pozemky namítajícího jsou součástí lokality 187/Na Homoli

Navrhovaná výšková regulace předmětných pozemků neodpovídá jejich potenciálu, poloze a významu v dané městské struktuře; nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na hospodárné využívání a na prostorové uspořádání území, podmínky využití daných pozemků (jejich výšková regulace) nezohledňují charakter daného místa a využitelnost daných pozemků.

**Žádáme, aby zastavitelná transformační plocha 411/187/2482 o rozloze 274 341 m2 byla klasifikována jako typ HETEROGENNÍ struktury s mírou využití a koeficienty zastavění stavebního bloku, stanovených dle článku 96, Koeficient zastavění stavebního bloku.**

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku

ZBM: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)

ZBS1: 85 %

ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)

ZBV: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)

ZBN: 65 % (pro neznámý blok)

**Žádáme, aby výšková regulace transformační plochy 411/187/2482, daná čtverci, zahrnujícími dotčené pozemky v katastrálním území Malešice, byla doplněna o druhou úroveň hladiny věží, a to na rozmezí podlažnosti 27, více jak 21 RNP max.100m. Namítající navrhuje, aby pořizovatel výškovou regulaci daných pozemků tímto způsobem upravil (zvýšil).**

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

**Návrh MPP nezohledňuje a není v souladu s již vydaným a platným stavebním povolením pro část rozvojové lokality. Č.j. Stavebního povolení k již zahájené stavbě je HLP: 15386/99/OST/stav/Pa-Mal.FORD ze dne 29.11.2000. SP obsahuje objekt Provozně administrativní budovu, která měla 23 podlaží.**

Výše zmíněné návrhy úprav by řešili uvedení MPP do souladu s již vydaným a platným stavebním povolení pro část rozvojové lokality. Č.j. Stavebního povolení k již zahájené stavbě je HLP:

15386/99/OST/stav/Pa-Mal.FORD ze dne 29.11.2000. SP obsahuje objekt Provozně administrativní budovu, která měla 23 podlaží.

Zároveň návrh na „reklasifikaci“ lokality a plochy z heterogenní transformační plochy na hybridní strukturu a transformační a rozvojovou plochu není v rozporu s charakterem daného místa, což bylo potvrzeno i v souhlasném závazném stanovisku ke změně stavby před dokončením.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje vydal souhlasné závazné stanovisko. Č.j. MHMP 1082460/2022 , ze dne 14.06.2022 pro stavební záměr: „Změna stavby před dokončením Areál Ford Na Homoli, Praha 10“ na pozemcích parc.č. 730, 731, 913/2, 734/2, 734/3, 913/1, 913/3, 734/1, 735, 736/1, 969/1, 969/2, 914/1, 737/2, 737/3, 737/4, 737/5, 741/6, 914/2, 742/6, 742/2 k.ú. Malešice, parc.č. 426/1, 385/4, 385/20, 385/3 k.ú. Štěrboholy,

Odůvodnění:

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro změnu stavby před dokončením s datem 05/2022. Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá ve změně stavby Areál Ford Na Homoli u křižovatky ulic Černokostelecká, Průmyslová. Na stavbu bylo vydáno dne 03.05.1999 pod značkou 134333/98/OUR/V/Kos rozhodnutí o umístění stavby: Areál Ford, Na Homoli, Praha 10, které nabylo právní moci dne 09.06.1999. Dále na stavbu bylo vydáno dne 29.11.2000 pod značkou HLP: 15386/99/OST/stav/Pa-Mal.FORD stavební povolení na stavbu: Areál Ford, Na Homoli, Praha 10, prodejní a servisní areál včetně komunikací k ulici Černokostelecká a inženýrských sítí.

Změna stavby spočívá ve změně náplně hlavní provozní budovy, kde namísto prodejního a servisního areálu (obchodní zařízení, servis, mycí linky, boxy) vznikne obchodní plocha prodejny JIP se zázemím, tedy mění se obchodní komodita. Prodejna JIP tedy přebírá funkci prostorů předchozí prodejny Ford. Namísto výškové administrativní budovy se navrhuje bytový dům. Podlažnost obou staveb se nemění, obchodní plocha zůstává o jednom podzemním podlaží a třech nadzemních podlažích, bytový dům zůstává o třech podzemních podlažích a 23 nadzemních podlažích, z čehož poslední je ustupující technické podlaží. Obchodní plocha prodejny JIP se zázemím obsahuje v 1.PP garáž a technickou vybavenost domu. Úřad územního plánování shledal, že polyfunkční obchodní objekt a bytový dům nesníží kvalitu prostředí a zároveň nedojde k nepříjemnému zhoršení životního prostředí ani znehodnocení dotčených pozemků.

**Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.** Připomínám, že stavební zákon ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje (§ 18 odst. 2) soustavně a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle našeho názoru zde není u navrhované výškové regulace daných pozemků splněna podmínka (zásada) legitimacy a minimalizace zásahu do našich vlastnických práv k těmto výše uvedeným pozemkům, neboť navrhovaná výšková regulace daného místa je omezující, a to aniž by k tomu byly dány zákonné důvody. Neakceptováním námítky vznikne vlastníkoví pozemků prokazatelná majetková újma.

3256	MHMPPO97P38T	Námitka	MHMPP097P38T	3011725	Nesouhlas	<b>Námitka vlastníka pozemku č. parc. 584/1 k.ú. Libeň k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání</b> Jako vlastník pozemku č.parc. 584/1 v k.ú. Libeň podávám námitku k návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání. Žádám navrácení návrhu Metropolitního plánu na mém pozemku do stavu dle předchozího návrhu Metropolitního plánu projednávaného ve společném jednání 27.června 2018. Nesouhlasím se zrušením transformační plochy s obytným využitím, do které byl můj pozemek začleněn v návrhu Metropolitního plánu projednaném ve společném jednání v roce 2018, ke kterému došlo v návrhu Metropolitního plánu zveřejněném dne 26.4.2022 k veřejnému projednání. Ve společném jednání jsem s předchozím návrhem souhlasila na základě četných jednání s Městskou částí Praha 8 o celkové urbanistické koncepci a zejména prostupnosti území pro veřejnost. Současný návrh Metropolitního plánu k veřejnému projednání tuto skutečnost nereflektuje. Naopak značně omezuje možnosti využití mého pozemku, kde v současnosti realizují projekt viladomu. Můj pozemek je v současném návrhu začleněn do zmenšené transformační plochy č. 415/315/4110, která při struktuře lokality zahradního města (06) neumožňuje na mém pozemku žádné další využití kromě viladomu, který je již ve výstavbě. . Z tohoto důvodu žádám o opětovné začlenění mého pozemku do rozšířené transformační plochy s obytným využitím v rozsahu návrhu Metropolitního plánu projednanému ve společném jednání v roce 2018 a zařazení lokality do heterogenní struktury (04).
3257	MHMPXPJ2VZ69	Námitka	MHMPXPJ2VZ69	3011727	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické a 1 právnickou osobu - viz detail podání.
3257	MHMPXPJ2VZ69	Námitka	MHMPXPJ2VZ69	3011729	Nesouhlas	1. Námitka vůči stanovené podlažnosti - v metropolitním plánu je limit nastaven pouze na 8 (tj. 8 + ustupující). Požadujeme ponechat výškovou hladinu na úrovni sousedního pozemku s vydaným ÚR min 13.NP (což fakticky znamená nastavit výškovou hladinu na 15NP).
Add 1. Odůvodnění: Výšková regulace neodpovídá výškám zástavby umístěné v územním rozhodnutím na sousedním pozemku 723/16 k.ú. Malešice, neboť na pozemku plánujeme navázat novou výstavbou.						
3257	MHMPXPJ2VZ69	Námitka	MHMPXPJ2VZ69	3011730	Nesouhlas	2. Námitka vůči kategorizaci území jakožto transformační plochy nových struktur – Na základě skutečnosti, že sousední pozemek má vydané ÚR, a tedy se nejedná o rozvoj neznámých struktur, žádáme o vynětí graficky znázorněné části území z kategorie nových struktur. Uliční síť je tímto vydaným ÚR jasně definována a sousední pozemky (včetně řešeného) se budou řídit již stabilizovanou plochou danou ÚR. Add 2. Odůvodnění: Území logicky navazuje a je definováno stávající uliční sítí potvrzenou v již vydaném ÚR. Tím pádem existuje dohoda na podobě a rozsahu veřejných prostranství a není možné již řešit komplexní urbanistickou studií dle čl. 77 odst. 4.
3258	MHMPXPJ240ML	Námitka	MHMPXPJ240ML	3011738	Nesouhlas	Ulice Polygrafická v Praze 10 – Malešicích je nově zahrnuta do transformační a rozvojové plochy č.187/Na Homoli. Obáváme se o zachování plynulé dopravní obslužnosti našeho areálu, neboť cílovým charakterem lokality je zastavitelná, transformační, obytná lokalita. V Metropolitním plánu je nezbytné respektovat a zachovat podmínky alespoň ve stávajícím rozsahu kamionové dopravy, tj. profily komunikace, trajektorie odbočujících kamionů, jejich pozice při vyčkávání na oprávnění k vjezdu do areálu. Areál je od jeho vzniku v 70. letech minulého století provozován pro polygrafické účely. Obslužná komunikace Polygrafická je téměř 50 let každodenně používána pro dovoz materiálu do tiskáren a pro expedici hotových výrobků. Počet kamionů, které denně ulicí projedou do a z našeho areálu je cca několik desítek a blíží se k jednomu stu. Pro úplnost připomínáme, že tuto obslužnou komunikaci také využívají kamiony obsluhující sousední areál FERONA a kamiony dalších společností, které mají areál u Polygrafické ulice.
3259	MHMPP097VYC2	Námitka	MHMPP097VYC2	3011750	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
3259	MHMPP097VYC2	Námitka	MHMPP097VYC2	3011753	Nesouhlas	Jsme vlastníky pozemku parc. č. 647/4 k.ú. Dolní Měcholupy. Uvedený pozemek dlouhodobě pronajímáme mj. i za účelem provozování venkovní reklamy, která zde byla povolena v roce 2002 jako stavba dočasná, s dobou trvání, jenž je kontinuálně prodlžována. Předmětná stavba se za dobu provozu nesetkala s negativní reakcí ze strany státní správy, místní samosprávy ani uživatelů přilehlé komunikace Kutnohorská. Z obsahu zveřejněné textové části Metropolitního plánu nám není zřejmé, jestli záměr prodloužit dobu trvání stávající dočasné stavby podléhá vydání závazného stanoviska - nejedná se o změnu dokončené stavby, neboť se nejedná o přístavbu, nástavbu ani stavební úpravu. <b>V návaznosti na výše uvedené proto požadujeme, aby z textové části Metropolitního plánu vyplývalo, že prodloužení doby trvání dočasných staveb nevyvolává změny v území, proto nevyžaduje vydání závazného stanoviska.</b>
3260	MHMPP08XFD3F	Námitka	MHMPP08XFD3F	3011757	Nesouhlas	<b>Námitka k návrhu územního plánu Prahy (Metropolitní plán)</b> Vymezení území: Lokalita 024/Libeň, transformační plocha 411/024/2156, parcela 2948/2, k.ú. Libeň
Z pozice investora a majitele parcely 2948/2 k.ú. Libeň ve výše uvedené lokalitě podáváme námitku - <b>nesouhlas s navrženou výškovou hladinou max 6 RNP v území transformační plochy 411/024/2156.</b> Důvodem je vydané územní rozhodnutí č.j. MCP8 161528/2021, které nabylo právní moci dne 8.9.2021. Jedná se o "Dostavbu autobusového nádraží Palmovka - polyfunkční objekt Palmovka ONE" Praha 8 - Libeň, nám. Bohumila Hrabala. Žádáme tímto o zapracování tohoto územního rozhodnutí do návrhu MPP, dle kterého: <i>Jižní hmota západní části, směrem do nám. Bohumila Hrabala a ulice Na Žertvách, bude mít max. 12 nadzemních podlaží, severní část, směrem do ulice Na Hrázi, bude mít max. 8 nadzemních podlaží. Jižní hmota východní části, směrem do ulice Na Žertvách a Ronkova. bude mít max. 10 nadzemních podlaží, severní hmota, směrem do ulice Na Hrázi, bude mít max. 9 nadzemních podlaží.</i> Příloha: územní rozhodnutí						
3261	MHMPP09844UO	Námitka	MHMPP09844UO	3011759	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
3261	MHMPP09844UO	Námitka	MHMPP09844UO	3011760	Nesouhlas	1) Podatelé nesouhlasí s návrhem výškové regulace ve čtvrci, ve kterém se nacházejí Nemovitosti, kde je navržena výšková regulace pásmem 3, tj. nejvýše 3 regulovaná nadzemní podlaží. Ad 1 zástavba ve čtvrci, kde se nacházejí Nemovitosti, byla převážně v období 1. československé republiky s typickou maximální výškou odpovídající v moderní terminologii 3 regulovaným nadzemním podlažím pod hlavní římsou. Regulace počtem 4 regulovaných nadzemních podlaží by znamenala neodůvodněnou změnu v charakteru zástavby v lokalitě, která je označena jako stabilizovaná. Změna této lokality na rozvojovou ale v územním plánu není obsažena, natož pak odůvodněna. Zvětšení objemu zástavby by mohlo vést ke znehodnocení pohody bydlení v domě Podatelů.
3261	MHMPP09844UO	Námitka	MHMPP09844UO	3011762	Nesouhlas	2) Podatelé nesouhlasí s tím, aby byl v územním plánu vymezen jakýkoli most pro individuální automobilovou dopravu v katastru Podolí, a to ani jako územní rezerva. Ad 2 v návrhu územního plánu obsažené mosty jsou na pravém břehu (v katastru Podolí) napojeny na stávající komunikace (Jeremenkova, Na Dolínách), které nevyhovují vyšší intenzitě dopravy. Pokud by mosty byly realizovány, došlo by k přelivu dopravy do vedlejších ulic včetně ulice Podolská a K Vysoké Cestě, kde se nacházejí Nemovitosti. K obdobným přelivům již v minulosti docházelo. To by vedlo k narušení bezpečnosti a životního prostředí a tím ke znehodnocení Nemovitostí. Ostatně i samotný nárůst automobilové dopravy na Podolském nábřeží. Modřanské, Dvoreckém náměstí a Jeremenkově by měl na Nemovitosti obdobné negativní dopady. Potřeba realizace nových mostů současně v návrhu není dostatečně odůvodněna.
3262	MHMPP08YBLT8	Námitka	MHMPP08YBLT8	3011763	Nesouhlas	Požadujeme ponechat parcely č. 607/31 a č. 607/33 nadále jako územní rezervu v rámci velkého rozvojového území (tzv. "VRU") dle aktuálně platného územního plánu. Požadujeme, aby se dle metropolitního plánu jednalo o zastavitelné území. Oba pozemky svým umístěním navazují na již zastavěné území v KÚ Dubeč a KÚ Dolní Měcholupy. Pozemky jsou přístupné z veřejných komunikací (ulice Dolnoměcholupská/Městská a z obecní cesty). Do budoucna je zde značný potenciál možnosti využití pozemků pro výstavbu. Chystanou změnou by bylo majitelům pozemků znemožněno využití pozemků pro realizaci vlastních stavebních záměrů. Avizovaná změna využití pozemků by měla za následek vysoce ekonomické znehodnocení. S ohledem na aktuální cenu stavebních pozemků je nákup jiné parcely pro vlastní potřebu nereálný v dané lokalitě. Proto trváme na tom, aby pozemky byly v rámci předkládaného metropolitního plánu vedeny jako ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ.
3263	MHMPXPIZY5C4	Námitka	MHMPXPIZY5C4	3011771	Nesouhlas	Společnost PRAETOR FINANCE s.r.o. jako vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasí s návrhem nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a jeho parametry, respektive s limity dané <i>Metropolitním plánem</i> . V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do plochy Ochrana stávající veřejné vybavenosti (s výškovou hladinou 8.) – viz. příloha č. 1. <i>(1) Metropolitní plán stanovuje hlavní síť stávající veřejné vybavenosti, která je určena k zachování. Pro účely ochrany se na celém území vymezuje síť občanské a rekreační vybavenosti, stávající objekty komerční vybavenosti vymezuje Metropolitní plán pouze v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, se stanovenou výškovou hladinou – regulací 2.</i> K tomuto zařídění máme zásadní připomínku, neboť tento návrh je v rozporu s urbanistickým a architektonickým významem této lokality, která svým situováním v bezprostředním sousedství

stanice metra Stodůlky plní funkci lokálního centra pro tisíce obyvatel Stodůlek i širšího okolí, včetně nově vznikající Britské čtvrti. Touto navrhovanou výškovou regulací by tak došlo k zásadnímu rozporu s původními ambicemi i současnými potřebami tohoto území vybudovat v daném místě lokální centrum. Zároveň s tím by došlo i k značnému, nejen kompozičnímu, ale i ekonomickému omezení námi připravovaného projektu. Smyslem námi požadované vícepodlažní výškové hladiny je tedy zvýraznění tohoto lokálního centra sídliště Stodůlky u stanice metra a tím vznik důstojné místní dominanty, dotvářející stávající urbanistickou strukturu.

Na náš objekt občanské vybavenosti č.p. 2345, který se nachází na pozemcích parc. č. 151/215, 151/216, 151/217 k.ú. Stodůlky, obec Praha, bylo Úřadem městské části, Odborem stavebním, dne 7.1.2021 vydáno pod č.j. P13-40338/2020 rozhodnutí o odstranění stavby. Dále byla Úřadem městské části, Odborem stavebním, dne 3.9.2020 vydáno pod č.j. P13-33360/2020 rozhodnutí o umístění stavby, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby „Polyfunkční dům Paprsek I“ na pozemky parc. č. 151/215, 151/216, 151/217 k.ú. Stodůlky, obec Praha, který svou funkční náplní a architektonicko-urbanistickým ztvárněním plně odpovídá dané funkci a významu místa. Polyfunkční dům Paprsek I je situován na právě výše zmíněných pozemcích, které jsou předmětem této připomínky a jež dle návrhu Metropolitního plánu PRAETOR FINANCE PRAETOR FINANCE s.r.o., Hábova 2345/7, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, IČ 01450328 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 206631 Korespondenční adresa: Opletalova 25, 110 00 Praha 1 mají určenou výškovou hladinu 8, což je v rozporu s vydaným územním rozhodnutím, které pracuje s výškovou hladinou 12.

Zároveň jako podporu našeho argumentu pro tuto úpravu Metropolitního plánu bychom rádi zdůraznili skutečnost, že ve stejné ploše vyznačené v MP jako plocha **Ochrana stávající veřejné vybavenosti**, již v současnosti probíhá výstavba Bytového domu Paprsek, společnosti Trigema Stodůlky a.s. s výškovou hladinou 13, bytovou náplní a komerčními plochami v 1NP. To vše na základě pravomocného stavebního povolení ze dne 10.5.2021, č.j. P13-23348/2021, které bylo potvrzeno magistrátem HMP rozhodnutím ze dne 2.3.2022 pod čj. MHMP 189543/2022, sp. zn. S-MHMP 1280572/2021/STR2 - viz. Příloha č. 3. Původní objekt občanské vybavenosti již byl odstraněn.

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

**S tímto výškovým omezením zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby u předmětných pozemků byla navýšena výšková hladina, a to s Metropolitním plánem navrhované výškové hladiny 8, na námi požadovanou výškovou hladinu 12 a současně přeměnu z funkční plochy Hlavní sítě stávající veřejné vybavenosti na plochu Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím a ponecháním komerční vybavenosti viz. Příloha č. 2**  
**S ohledem na připravovanou výstavbu „Polyfunkčního domu Paprsek I“ na pozemcích parc. č 151/215, 151/216 a 151/217 požadujeme úpravu Metropolitního plánu tak, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba polyfunkčního objektu s MAX HPP 18.450**

**Dále nesouhlasíme s umístěním Zásobování tepla, 740/-/1 Tepelný napáječ Levobřežní soustavy centrálního zásobování teplem – Tepelný napáječ Kladno, na pozemku parc. č. 160/117, který sousedí s naším pozemkem parc. č. 151/215, k. ú. Stodůlky, obec Praha. Vzhledem k námi připravované výstavbě „Polyfunkčního domu Paprsek I“ by tím mohlo dojít k významnému omezení tohoto záměru, např. z důvodu ochranného pásma, nemožnosti realizace stavebních prací, atd.**

1) Podatel nesouhlasí s návrhem výškové regulace ve čtverci, ve kterém se nacházejí Nemovitosti, kde je navržena výšková regulace pásmem 4, tj. nejvýše 4 regulovaná nadzemní podlaží a požaduje stanovení výškové regulace pásmem 2, tj. nejvýše 2 regulovaná nadzemní podlaží.

Odůvodnění námitek:

Ad 1 Zástavba ve čtverci, kde se nacházejí Nemovitosti a sousedních čtverců podél ulice Na Zvoníčce, byla převážně v období 1. československé republiky vytvořena typickou maximální výškou odpovídající v moderní terminologii 2 regulovaným nadzemním podlažím pod hlavní římsou.

Regulace počtem 4 regulovaných nadzemních podlaží by znamenala neodůvodněnou změnu v charakteru zástavby v lokalitě, která je označena jako stabilizovaná. Změna této lokality na rozvojovou ale v územním plánu není obsažena, natož pak odůvodněna. Zvětšení objemu zástavby by mohlo vést ke znehodnocení pohody bydlení v domě Podatelky.

Podatelka podotýká, že sám dům č.p. 1042 byl z tohoto důvodu realizován atypicky s ustupujícími nadzemními podlažími, takže další podlaží jsou podstatně ustoupena oproti stavební čáře a při výstavbě tohoto domu nesměl být jeho nejvyšší bod okolní zástavby tak, aby nebyl narušen charakter stávající zástavby.

2) Podatelé nesouhlasí s tím, aby byl v územním plánu vymezen jakýkoli most pro individuální automobilovou dopravu v katastru Podolí, a to ani jako územní rezerva.  
Ad 2 V návrhu územního plánu obsažené mosty jsou na pravém břehu (v katastru Podolí) napojeny na stávající komunikace (Jeremenkova, Na Dolínách), které nevyhovují vyšší intenzitě dopravy. Pokud by mosty byly realizovány, došlo by k nárůstu automobilové dopravy v ulici Jeremenkova. To by vedlo k narušení bezpečnosti a životního prostředí a tím ke znehodnocení Nemovitostí. Potřeba realizace nových mostů současně v návrhu není dostatečně odůvodněna.

Jako vlastník pozemku č. par. 621/81 v Dolních Měcholupech LV č. 163 katastrální území Dolní Měcholupy, bych Vás ráda požádala o změnu ve smyslu, že na části tohoto pozemku mám jako vlastník a investor zájem vybudovat campus soukromé školy, pro cca 150 dětí se sportovišti.

Tento záměr jsme představili zástupcům výboru pro územně plánovací rozvoj MČ Dolní Měcholupy, který byl velmi vstřícně přijat s ohledem na další vývoj v této MČ.  
Pozemek je zahrnut v lokalitě 282 Dolní Měcholupy zastavitelná vesnická struktura. Prosím s ohledem na plánovanou realizaci soukromé mateřské a základní školy se sportovním zaměřením připomínkování tohoto pozemku ve smyslu možné výstavby veřejné infrastruktury - školy.

Jako vlastník pozemku č. par. 621/81 v Dolních Měcholupech LV č. 163 katastrální území Dolní Měcholupy, bych Vás ráda požádala o změnu ve smyslu, že na části tohoto pozemku mám jako vlastník a investor zájem vybudovat campus soukromé školy, pro cca 150 dětí se sportovišti.  
Tento záměr jsme představili zástupcům výboru pro územně plánovací rozvoj MČ Dolní Měcholupy, který byl velmi vstřícně přijat s ohledem na další vývoj v této MČ.  
Pozemek je zahrnut v lokalitě 282 Dolní Měcholupy zastavitelná vesnická struktura. Prosím s ohledem na plánovanou realizaci soukromé mateřské a základní školy se sportovním zaměřením připomínkování tohoto pozemku ve smyslu možné výstavby veřejné infrastruktury - školy.

Jako vlastník pozemku č. par. 621/81 v Dolních Měcholupech LV č. 163 katastrální území Dolní Měcholupy, bych Vás ráda požádala o změnu ve smyslu, že na části tohoto pozemku mám jako vlastník a investor zájem vybudovat campus soukromé školy, pro cca 150 dětí se sportovišti.  
Tento záměr jsme představili zástupcům výboru pro územně plánovací rozvoj MČ Dolní Měcholupy, který byl velmi vstřícně přijat s ohledem na další vývoj v této MČ.  
Pozemek je zahrnut v lokalitě 282 Dolní Měcholupy zastavitelná vesnická struktura. Prosím s ohledem na plánovanou realizaci soukromé mateřské a základní školy se sportovním zaměřením připomínkování tohoto pozemku ve smyslu možné výstavby veřejné infrastruktury - školy.

Výchozí stav ke dni podání námítky

Vlastník pozemků na LV č. 6346 a spoluvlastníka i.d. 2/3 na LV č.5820 k.ú. Podolí a LV č. 7637 k.ú. Braník konstatuje, že předložený návrh Metropolitního plánu 2022 vůbec nerespektuje:

1) vydané Rozhodnutí o umístění stavby pro bytový dům o 12-ti NP v místě původní zástavby a v sousedství stávající panelové výstavby o výšce 11 až 15 NP s tím, že pro dostavbu v území umožňuje výstavbu pouze 6-ti NP.

2) Souhlasné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1425690/2021 Sp.Zn. S-MHMP 1251925/2021 ze dne 15. 9.2021 viz příloha, na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl.m.Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a 9, platným ÚPn SÚ hl.m.Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování pro stavební záměr spočívající v prodloužení územního rozhodnutí na novostavbu bytového domu, který se bude skládat ze 3 částí.

Bytový dům bude mít 3 PP a maximálně 12 NP.

Část A je umístěna ve střední části objektu a má 3 PP a 12 NP. Část A je zastřešena plochou střechou s maximální výškou střechy + 40,06 m.

Část B má 3 PP a 11 NP a je zastřešena plochou střechou s maximální výškou atiky + 34 m.

Část C je umístěna na východ a na západ od částí A a B. Celková zastavěná plocha bude 2. 442 m2.

Politika územního rozvoje ČR ve znění ve znění Aktualizace č. 1 - 5, ani Zásady územního rozvoje hl.m.Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4 a 9 nejsou vzhledem k charakteru stavebního záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.  
Rezidence Kubistova s.r.o. i

Záměr se nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné, v území stabilizovaném a v ploše OV - všeobecně obytné v území stabilizovaném a v ploše SV-E - všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití E.

Z hlediska využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl.m.Prahy, protože se jedná o novostavbu bytového domu s hlavním využitím plochy OB.

Odbor územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je tvořena zástavbou 11 podlažními bytovými domy zastřešenými plochou střechou ve výškové hladině VII, záměr je umístěn v lokalitě s modernistickou strukturou zástavby.

Bytový dům navazuje na stávající modernistickou strukturu a svou výškou ani objemem nepřevyšuje stávající objekty. Bytový dům je vhodně zasazen do stávající urbanistické struktury a navazuje svou výškou i objemem na stávající výškové domy na severovýchod od záměru. Záměr reflektuje podlažnost, objem i umístění stávajících výškových domů.

Záměr svým pojetím jedné hmoty navazuje na stejné řešení stávajících bytových domů.

Záměr byl prověřen na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl.m.Prahy (DMZZ) ve formě zákresu. Panoramatické zákresy byly zpracovány z pozorovacích stanovišť a v rozsahu modelované scény, určených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy č.j. 7468/2021. Byly zadány dvě pozorovací stanoviště a z předložených náskresů je patrné, že navrhovaný objekt z pozorovacích stanovišť nepřevyšuje hladinu okolní zástavby a navazuje na zástavbu okolních jedenácti podlažních domů.

V blízkosti záměru se nachází výšková stavba Zelený Pruh č.p. 1560, která svou výškou 15 podlaží převyšuje předložený záměr.

Z těchto důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že předložený záměr neovlivní negativně panorama města. Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí.

Záměr je situován do lokality kompaktního města - pražská sídliště. Záměr rozšiřuje lokalitu stávajících solitérních jedenácti podlažních panelových domů o nový objekt s převažujícím účelem pro bydlení, což je v souladu s urbanistickou koncepcí. Jedná se o lokalitu širšího centra v blízkosti Pankrácké pláně a Kavčích hor.

Bytový dům navazuje na stávající solitérní výškové domy na severovýchodě od záměru. Záměr svou výškou a objemem navazuje na tyto objekty a doplňuje tak urbanistickou strukturu území.

Bytový dům nebude převyšovat okolní zástavbu a bude tak vhodně zasazen do struktury zástavby území. Záměr je zapojen do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality a vhodně doplňuje stávající zástavbu solitérních jedenácti podlažních domů.

Výše uvedeným byly splněny podmínky pro umístění výškové stavby 40 m.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem hl.m.Prahy.

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.

**XXXXX uplatňuje oprávněnou námitku vlastníka dotčených pozemků k.ú. Podolí a k.ú. Braník ke zveřejněnému Metropolitnímu plánu ve stanovené lhůtě takto:**

1) Navrhuje změnu výšky zástavby z 6 -ti NP na 12 NP s věží, v souladu s vydaným Územním rozhodnutím čj. P4/044263/17/OST/JIZA, ve znění rozhodnutí MHMP STR ze dne 2. 11.2018 č.J. MHMP 1504975/2018, Zn. S-MHMP 1081492/2017/STR ve znění opravného rozhodnutí MHMP STR ze dne 7. 11.2018 ě.j. MHMP 1796693/2018, zn. S-MHMP 1081492/2017/STR ke stavbě Bytový dům Kubistova v právní moci ze dne 14. 2.2019.  
Návrh Metropolitního plánu výše podanou námitkou vlastníka bude v souladu s umístěnou stavbou bytového domu v rámci zastavitelného území s odpovídající výškou vůči sousedním panelovým objektům v rámci urbanistické koncepce stávající zástavby.

Sousední výstavba v nejbližším okolí i v rámci Administrativní budovy v sousedství má charakter vysoko podlažní věžové zástavby s výškou 15 NP jako dominantou na celé okolní části Zeleného Pruhu Praha 4.

Umístěná stavba vhodně doplní urbanizaci uvnitř města založenou při výstavbě sídliště a okolních jedenácti podlažních budov.

Nová výstavba umožní realizovat kvalitní bydlení, které v hl. m. Praze významně chybí, když poptávka značně převyšuje nabídku v důsledku chybějících pozemků pro potřebný bytový rozvoj hl. m. Prahy.

Umístěná stavba byla kladně projednána v územním řízení s dotčenými orgány státní správy a samosprávy, jak je podrobně zadokumentováno výše uvedeným Závazným stanoviskem č.j. MHMP 1425690/2021 a Spis. Zn. S-MHMP 1251925/2021 ze dne 15. 9.2021 - viz Příloha.

Vlastník pozemků při přípravě projektu postupoval v dobré víře a v souladu s platným územním plánem. Na základě legitimního očekávání a s péčí řádného hospodáře, investoval do projektu podstatné finanční prostředky. Schválením návrhu Metropolitního plánu, v připomínkované části, by došlo ke zmaření celé dosavadní investice se škodou prokazatelně přesahující

300.000.000,-Kč. Dalším důsledkem je porušení kontinuity a předvídatelnosti všech rozhodnutí, které se na připomínkované území vztahují. Vlastník pozemků vždy důsledně jednal na základě zásady materiální pravdy.

Vlastník pozemku má zpracovanou dokumentaci pro stavební povolení, která je souhlasně projednaná s dotčenými orgány a obsahuje všechna potřebná závazná stanoviska. Výše účelně vynaložených nákladů, aktuálně přesáhla 250.000.000,-Kč, a z velké části se jedná o cizí zdroje. V případě schválení Metropolitního plánu, v předloženém znění připomínkované části, by byla hodnota podkladového aktiva zcela znehodnocena. Nevyhnutelným s důsledkem je insolvence vlastníka pozemku a navázaných dodavatelů. Jedná se o škodu, která násobně převyšuje definici škody velkého rozsahu. Je zcela nepochybné, že tato situace by vyvolala řadu soudních sporů o náhradou škody, s finančními a reputačními dopady na hlavní město Prahu.

Připomínáme, že je zcela nekoncepční, a proti všem zásadám rychlosti a hospodárnosti, pokud Magistrát hl.m.Prahy na jedné straně k záměru Bytového domu o 12 - ti NP vydá Souhlasné závazné stanovisko ke dni 15. 9.2021 svým odborným pracovištěm Odborem územního rozvoje a následně v předloženém Metropolitním plánu 2022 omezuje výšku takové, již umístěné zástavby pouze na 6 NP.

Vlastník pozemků dále upozorňuje na porušení zásady ochrany dobré víry a oprávněných zájmů. Zpracovatelům metropolitního plánu musí být dobře známi všechny rozpracované projekty a vydaná rozhodnutí správních orgánů. Zpracování Metropolitního plánu je služba veřejnosti a jeho tvůrci musí šetřit oprávněné zájmy dotčených osob a subjektů.

Závěrem odůvodnění podaných námitek se odvoláváme i zásadu spolupráce a součinnosti, která v daném případě nebyla naplněna.

2) Navrhujeme odstranění pěšího propojení, které v Návrhu Metropolitního plánu prochází umístěnou stavbou a stavebník nemá žádnou možnost jejího vedení v navržené trase.

**Vlastník pozemku parc.č. 1852/8 a spoluvlastník i.d. 2/3 části pozemku 1853/128 k.ú. Podolí Rezidence Kubistova s.r.o. požaduje formou námítky vlastníka zachovat zastavitelnost pozemku pro bytovou výstavbu.**  
Na pozemku p.č. 1852/8 a 1853/128 k.ú. Podolí, nesouhlasíme s označením „Park ve volné zástavbě“ a požadujeme označení jako „Stavební blok“ (bílá plocha bez šrafy) tak, aby nevznikl rozdíl se stávajícím platným územním plánem sídelního útvar hl.m.Prahy. Současná podoba návrhu metropolitního plánu 2022 nás v rozdílech se stávajícím platným územním plánem značně poškozuje o možnost či velikost výstavby k těmto účelům pořízovaných pozemků. Graficky požadujeme zrušit neexistující „komunikaci mimo veřejné prostranství“ z p.č.1853/143 k.ú.Podolí.

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Předmětem námítky je lokalita na území k.ú. Podolí na parcelách číslo: 129, 130, 131, 132

V tomto území je dle ÚAP typická intenzivní zástavba převážně 6 podlažních bytových domů. Metropolitní plán však tuto lokalitu vymezuje regulací výšek na podlažnost úrovně 4. Zdvořile tak žádáme nahradit výškovou regulaci úrovně 4 úrovní 6. Na pozemcích je v souladu s ÚAP již připravován záměr s průměrnou podlažností 6, který byl kladně přijat Komisí územního rozvoje MČ Prahy 4 dne 14.2.2022. Žádáme, aby tato skutečnost byla brána v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území.

Předmětem námítky je lokalita na území k.ú. Podolí na parcele číslo; 29, 30

V tomto území je dle UAP typická intenzivní zástavba převážně 6 podlažních bytových domů. Metropolitní plán však tuto lokalitu vymezuje regulací výšek na podlažnost 4. Zdvořile žádáme nahradit výškovou regulaci úrovně 4 na úroveň 6. Snížená podlažnost nereflektuje stávající intenzitu zástavby podél ulice Sinkulova - Podolská. Taktéž již byl v daném území v souladu s ÚAP kladně přijat Komisí územního rozvoje MČ Prahy 4 dne 14.2.2022 záměr s průměrnou podlažností 6. Žádáme, aby tato skutečnost byla brána v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území.

Předmětem námítky je lokalita na území k.ú. Podolí na parcele číslo; 29, 30

V tomto území je dle UAP typická intenzivní zástavba převážně 6 podlažních bytových domů. Metropolitní plán však tuto lokalitu vymezuje regulací výšek na podlažnost 4. Zdvořile žádáme nahradit výškovou regulaci úrovně 4 na úroveň 6. Snížená podlažnost nereflektuje stávající intenzitu zástavby podél ulice Sinkulova - Podolská. Taktéž již byl v daném území v souladu s ÚAP kladně přijat Komisí územního rozvoje MČ Prahy 4 dne 14.2.2022 záměr s průměrnou podlažností 6. Žádáme, aby tato skutečnost byla brána v potaz a Metropolitní plán reflektoval již probíhající záměry v území.

Jako dotčený vlastník pozemků č. 674/6, 674/9, 814/14, 814/11, 673/8, 673/2, 673/9, v městské části Dolní Měcholupy, Praha 10, podávám tímto námítku proti zveřejněnému návrhu územního plánu („Metropolitní plán“), kdy s jeho aktuální podobou nesouhlasím, protože neodpovídá faktickému stavu a aktuálnímu využití. Žádám tímto o jejich označení jako zahrady rodinného domu – soukromá zahrada.

Všechny tyto pozemky slouží jako zahrada a přiléhají k zahradě parc. č. 142/1 u domu parc. č. 142/2, přičemž všechny pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Na pozemcích máme zasazené stromy viditelně starší 15 let, vzrostlé keře aj. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako druh pozemku zahrada. Pozemky jsou oploceny a vzájemně propojené. Nenachází se na nich vodní tok, jak v minulosti konstatoval Odbor ochrany prostředí MHMP (č.j. MHMP 1088989/2019), dokument přílohou. V totožné věci jsem podávala v minulosti odůvodněný a podložený návrh na pořízení změny územního plánu (MHMPP08WZTTY), přičemž MČ Dolní Měcholupy s návrhem souhlasila, vyjádření příkládám v příloze.

Jako dotčený vlastník pozemků č. 663/4, 664, 666, 665, 668/4, v městské části Dolní Měcholupy, Praha 10, podávám tímto námítku proti zveřejněnému návrhu územního plánu („Metropolitní plán“), kdy s jeho aktuální podobou nesouhlasím, protože neodpovídá faktickému stavu a aktuálnímu využití. Žádám tímto o označení zmíněných pozemků jako zahradnická kolonie (osada) a soukromé uzavřené zahradnictví s možností stavby příslušných staveb. Zahradnická kolonie je na celých pozemcích č. 663/4, 664, a z části i na poz. č. 666 a to cca v jedné třetině po celé jeho délce, kdy kolonie zasahuje do pozemku z jeho severní strany.

Všechny pozemky slouží historicky jako soukromé zahradnictví a sad, tak jsou i zapsány v katastru nemovitostí. Letos je tomu 100 let od zahájení činnosti, mými prarodiči, provoz nepřerušen ani po roce 1948. Zahrádky jsou zde od roku 1991. Vzhledem k obrovskému množství krádeží v období po roce 1989 jsme zahradnictví museli oplotit, proto se nejedná o otevřenou krajinu. Na pozemcích se nachází historické stavby – skleník podezděný cca 60 m², bouda jako původní stavba (par. č. 665), dvojitá garáž pro dva traktory a studna z roku 1937. Zahradnictví není možné provozovat bez zděných staveb daného využití s výměrou desítek metrů čtverečních a ani bez plnohodnotného oplocení (př krádeže neřeší, nelze pojistit).

Dále bych ráda navrhla vybudování zahrádkářské kolonie v rámci všech pozemků. O zahrádky je dnes enormní zájem a zcela určitě by prospěly vybaveností obce při naprosto ekologicky udržitelném způsobu provozu pozemků jako míst pro trávení volného času. Podávala jsem proto i návrh na pořízení změny ÚP jako sportovní plochy.

Na vedlejším zemědělském poli parc. č. 663/5 je do poloviny vyznačena stavební parcela pro sportovní využití, a to jenom proto, že v 80. letech zde bolševik plánoval sportoviště pro studenty z kolejí v Horních Měcholupech. Dnes nemá dané označení žádnou relevanci ani smysl a vnímám situaci tudíž velmi nespravedlivě.

V totožné věci jsem podávala v minulosti odůvodněný a mnoha přílohami podložený návrh na pořízení změny územního plánu (MHMPP08WZTS3), jakož i připomínku v předchozím kole zveřejnění návrhu ÚP.

Příslušnost k námítce - námítka je podána za vlastníka pozemku č. pare. 2994, 2995/1, 2996/4, 2996/5, 3010/6, 3010/7, 3010/8, 3010/9, 3010/10, 3010/11, 3010/12, 3010/13, k.ú. Libeň.

#### Námítka č.1

**Nový územní plán hl. m. Prahy** nenaplníuje požadavky § 18 odst. 1) Stavebního zákona **vytvářet předpoklady pro výstavbu** a pro udržitelný rozvoj území.

**Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci.** Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení, avšak pouze vybraným vlastníkům.

Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního právo, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových

ploch. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl. m. Praze povínována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání f.. též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj, jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle městské části za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.  
*Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.*  
*Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čí 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.*  
*Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu o nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakákoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.*  
Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není odůvodnění jakkoliv ověřitelné.

3270 MHMPP097ACNE Námitka MHMPP097ACNE 3011842 Nesouhlas

**Námitka č.2.**  
**Nový územní plán hl. m. Prahy** nenaplníuje požadavky § 18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v **maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal jejich koordinaci do územních řízení.**

**Územní plán je významným zásahem do vlastnických práva v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.**  
*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 právo a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné ' právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*  
*Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a nás i 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 o s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).*  
**Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků.**  
*Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastníci zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální.*  
*Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev no jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4).*  
*Je nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) o protichůdných potenciálů V konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl m. Prahy přesunulo od samosprávy do, územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně - posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech ' I 1 využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.*  
*Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně.*  
*Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.*  
*Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele - stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k zastavení výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně.*  
**Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).**

3270 MHMPP097ACNE Námitka MHMPP097ACNE 3011847 Nesouhlas

**Námitka č.3.**  
**Nový územní plán hl. m. Prahy** nenaplníuje požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní“, stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních, a **žádoucí a nežádoucí změny v území pro konkrétní plochy (typy ploch) uváděl explicitně a konkrétně.**

*Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný.*  
*Namísto stanovení konkrétních typů změn v území (o nichž se v územních řízeních rozhoduje podle územního plánu; totiž o "umístění stavby nebo zařízení", o "změně využití území", o "změně vlivu užívání stavby na území", a o "dělení nebo scelování pozemků" (§77 písm. o-d) zák. 183/2006 Sb.)) které jsou v různých vymezených plochách a koridorech vzhledem k potřebě koordinace veřejných (tj. požadavků zvláštních právních předpisů a vyjádřené vůle samosprávy na žádoucí podobu jejího území) a soukromých (tj. očekávání majitelů a uživatelů pozemků, a požadavku obyvatel Prahy na kvalitní život) zájmů, stanovuje vágní cíle výsledku konkrétních rozhodnutí, pro které ovšem neposkytuje oporu^ a v mnohých případech je de-facto argumentačně sabotuje tím, že nepoužívá adekvátní terminologii a vyžaduje proto interpretaci každého slova výroku do adekvátní terminologie zák. 183/2006 Sb. (např. jaké konkrétní stavby, zařízení a opatření spadají pod termín „jiná stavba“.)*  
**Umožňování** (a ještě kdoví jestli, viz sekce I) **je opakem garance.** Garance je, že když někde něco vznikne, tok to tam také bude fungovat. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.

3270 MHMPP097ACNE Námitka MHMPP097ACNE 3011849 Nesouhlas

**Námitka č.4**  
**Požadují vyhodnocení WURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy** relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy

*Územní plán nenavrhuje! dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje o jejich Intenzit na území Prahy.*  
*VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu.*



3270	MHMPP097ACNE	Námitka	MHMPP097ACNE	3011850	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka č.5.</u></b> Požadují, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „<b>Základní koncepce</b> rozvoje hl. m. Prahy <b>bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.</b>“ a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.</p> <p>Nový územní plán hl. m. Prahy je ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy. Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. mi. Prahy při dílčích změnách územního plánu o zároveň je využívána jako oporo při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona. Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce“, Jí tuto roli plnit neumožňuje. Odst. 1-9 čl. 9 jsou koncipované jako formulace slibů, co návrh nového územního plánu zajišťuje. Odst. 1-10 č/í, 10, („Deset tezí Metropolitního plánu“) jsou formulovány přinejlepším jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 čl. 11. Odst. 1 a 2 čl. 12 a odst. 1-3 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se I jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidlo ochrany a rozvoje města. Text návrhu považuje městská část za zcela nedostatečný, neodpovídající popisu koncepce město velikosti o významu hl. m. Prahy o jejího členění na městské části. <b>Územní plán musí stanovit a přezkoumatelně odůvodnit základní koncepci, koncepci ochrany hodnot a urbanistickou koncepci území hl. m. Prahy.</b> <b>Popis koncepce územního plánu je ale odůvodněním územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl. m. Prahy.</b> <b>Kapitola „02/ Hlava I Základní koncepce“ neplní roli základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy a rozvoje jejích hodnot. Mimo jiné i proto, že se z ní normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) nedozví, o jaké budoucí podobě hl. m. Prahy hlasuje.</b> <b>Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s§43 odst. 1 stavebního zákona.</b></p>
3270	MHMPP097ACNE	Námitka	MHMPP097ACNE	3011851	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka č.6.</u></b> Požadují, aby byl jeden žádoucí (stávající) fyzický jev v území v hlavním výkresu územního plánu Z02 značen pouze jedním způsobem.</p> <p>Nový územní plán z naprosto nepochopitelných důvodů ve výkrese Z02 jeden konkrétní prvek značí několika různými způsoby, což je zbytečné, nepřehledné a matoucí. Typickou obětí tohoto přístupu jsou (významné) stavby liniové dopravní infrastruktury, které jsou v "obytných lokalitách" značeny liniovou značkou a koridorem (?), částečně samostatnými "produkčními lokalitami" umožňujícími (i) dopravní infrastrukturu (čl. 62 odst. 2), "libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající příčina prostupnost lokalitou" (čl. 50 odst. 2) a mimo "zastavitelné území" stabilizována "Zpevněnou plochou a plochou těžby", definovanou jako "plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu" (jejíž charakter je (?) podle čí 108 žádoucí a přípustné měnit na jiné využití, aby došlo ke zvýšení SES a typicky i pro zvýšení rekreační kapacity krajiny). z výkresu tak mimo jiné není zřejmé, které stavby dopravní infrastruktury jsou (v "otevřené krajině") určeny ke stabilizaci (nový územní plán nerozlišuje podmínky pro lomy a zpevněné plochy), a které ke zrušení, jakož ani podmínky jejich případných technických úprav vyžadujících změnu jejich půdorysné stopy).</p>
3270	MHMPP097ACNE	Námitka	MHMPP097ACNE	3011855	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka č.7.</u></b> Požadují, aby hlavní výkres nového územního plánu obsahoval jen jevy, které mají definovaný jasný (regulativní) význam (a podmínky) pro rozhodování v území ve výrokové části územního plánu.</p> <p>Hlavní výkresy nového územního plánu obsahují celou řadu grafických prvků, ke kterým výrok nového územního plánu nestanovuje podmínky pro rozhodování v území. Jejich přítomnost ve výkresu je zbytná a matoucí. Nový územní plán nestanovuje žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území například pro prvky "náměstí místní úrovně", "náměstí lokální úrovně", "náměstí čtvrtkové úrovně", "ulice místní úrovně", "ulice lokální úrovně". "Ulice metropolitní úrovně" a "ulice čtvrtkové úrovně" nemají přiřazený žádný regulativ k ulici, ale k zastavitelným plochám podél těchto ulic. V otevřené krajině pak popisy ploch "strukturálního členění" nemají vzhledem k požadavku na zvyšování SES (o tedy i jejich využití) charakter podmínek pro rozhodování v území (?) o proto jsou ve výkresu zcela redundantní. <b>Zobrazování jevů, které nemají žádný praktický účel při rozhodování území je matoucí, způsobuje nepřehlednost grafické části výroku, vytváří iluzi podmínek pro rozhodování v území a způsobuje nejistoty při výkladu územního plánu v rámci rozhodování v území.</b> <b>Upozorňují, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části</b> (viz např. rozsudky NIS č. j. 5 Ao 3/2007 -118, č. j. 2 Ao 1/2009 - 74 nebo recentní 7As 30/2020 - 34).</p>
3270	MHMPP097ACNE	Námitka	MHMPP097ACNE	3011858	Nesouhlas	<p><b><u>Námitka č.8.</u></b> požadují úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytky v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytky v daném území, kde do hrdla říčky je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil.</p> <p>Úprava koryta proběhla na základě stavebního povolení č.j. MCP8 242147/2018/OV.Bau ze dne 10.5.2019 a následně byla zkolaudována dne 15.3.2021 pod č.j. MCP8 131812/2020/OV.Bau. Tento stav se však nepromítl do projednávané územně plánovací dokumentace.</p>
3271	MHMPP08XNC76	Námitka	MHMPP08XNC76	3011844	Nesouhlas	<p>Jako vlastník pozemku č. 637/20 k.ú. Dolní Měcholupy požadují úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracovávané podkladové studie (viz příloha), tak aby východní část tohoto pozemku byla zastavitelná. Pro dotčené pozemky je zpracována podkladová studie, která je projednávána s městskými částmi Praha-Dolní Měcholupy a Praha-Dubeč a Policií ČR. Zastavitelné území řešené studií vychází z požadavku městských částí na maximální možný soulad s platným územním plánem. Záměrem je doplnění a dorovnání západní strany zástavby Dubče, která je v platném územním plánu rozbitá a nepřehledná. Záměr předpokládá rozvolněnou zástavbu rodinnými domy, napojenými na dopravní a technickou infrastrukturu obce Dubeč. Námitka je podávána opakovaně jednotlivými vlastníky dotčených pozemků v rámci předložené studie, tak aby vzniklo ucelené urbanizované území.</p>
3272	MHMPXPJ1Y3ER	Námitka	MHMPXPJ1Y3ER	3011864	Nesouhlas	<p><b>I. Úvod</b> 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 („<b>Metropolitního plánu</b>“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022. Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 4, 32/1, 32/2, 32/3, 32/8 a 33/5,</p>

zapsaných na LV č. 557 pro katastrální území Dolní Měcholupy, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“). Vlastník s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňuje ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“), námítky k Metropolitnímu plánu.

#### II. Současná regulace územním plánem

Současný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**“) zařazuje Pozemky z drtivé většiny do funkční plochy SV (všeobecně smíšené) a jen nepatrně do funkční plochy OV (všeobecně obytné). Dle současného Územního plánu je tak na Pozemky možné dle regulace plochy SV umístit polyfunkční stavby nebo kombinaci monofunkční stavby pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Výšková regulace není pro Pozemky Územním plánem regulována a řídí se tak ustanoveními nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn („**PSP**“). Dle regulace PSP se v území nachází IV. výšková hladina i V. výšková hladina, tzn. stavby s regulovanou výškou do 16 resp. do 21 metrů (viz obrázky níže). Při průměrné výšce 3,2 metru na 1 NP to znamená, že je možné na Pozemcích realizovat stavby o 5 NP či dokonce 6 NP. Samotná existující budova dosahuje regulované výšky dle PSP v úrovni III. výškové hladiny, tzn. stavby o maximální regulované výšce 12 metrů.

#### III. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem

Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 282 / Dolní Měcholupy. Tato plocha je Metropolitním plánem definována označením **Z (05) O [S]**, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s vesnickým typem struktury, s obytným způsobem využití. Umísťování staveb ve funkční ploše zastavitelná obytná lokalita vymezuje čl. 63 odst. 1 a 2 Metropolitního plánu, které umožňují do lokality umístit obytné stavby a stavby související s obytnou funkcí, včetně staveb pro administrativu či obchod. Metropolitní plán dále pro Pozemky vymezuje plochu výškové regulace s hodnotou maximální podlažnosti budov RNP 2.

#### IV. Záměr Vlastníka

Vlastník má v úmyslu na Pozemcích, v místě současné stavby, v souladu s dnešním Územním plánem realizovat stavbu 2 bytových domů s obchodním parterem, které spolu tvoří jeden celek, a dále stavbu rodinných řadových domů. Vše včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury („**Záměr**“). Objekt bytového domu B1 je navrhnut s 1 podzemním podlažím a 4 nadzemními podlažími, přičemž 4. NP je ve většině své plochy podlažím ustoupeným. Bytový dům B2 má 1 podzemní a 3 plnohodnotná nadzemní podlaží. Bytové domy jsou plánovány s plochou střechou tak, aby vizuálně navázaly na protější objekt sportovní haly. Řadové domy mají navazovat na zahrady rodinných domů podél ulice Kutnohorská. K Záměru bylo již i Magistrátem hlavního města Prahy, jako orgánem územního plánování, vydáno souhlasné závazné stanovisko č. j. MHMP 1352861/2021, sp. zn. S-MHMP 1272385/2021, ze dne 14. 9. 2021 („**Závazné stanovisko**“).

Záměr je dle Závazného stanoviska v souladu s dnešním Územním plánem. Záměr je však v rozporu s regulací navrženou Metropolitním plánem, a to v regulativu maximální podlažnosti nových budov, který je stanoven pouze na hodnotu RNP 2 a dále není plně v souladu s navrženou strukturou lokality (05) vesnická struktura, která preferuje zástavbu samostatných rodinných domů, namísto domů řadových. **Z těchto důvodů Vlastník s navrženou regulací Pozemků Metropolitním plánem nesouhlasí.**

#### V. Návrh změny Metropolitního plánu

Vlastník vzhledem k rozporu Záměru s Metropolitním plánem navrhuje následující změnu Metropolitního plánu:

- regulace maximálního počtu nadzemních podlaží stanovená Metropolitním plánem pro Pozemky bude stanovena na 4 RNP; a

- Lokalita 282 / Dolní Měcholupy bude mít strukturu (06) struktura zahradního města.

#### VI. Odůvodnění návrhu změny Metropolitního plánu a námítky

Vlastník níže uvádí argumenty pro změnu hodnoty RNP stanovené pro Pozemky Metropolitním plánem ve vztahu jak k obecným požadavkům, které musí každý návrh územně plánovací dokumentace splňovat, tak i ve vztahu k okolní zástavbě.

##### 1) K cíli dotvoření a posilování charakteru lokality

Krycí list lokality 282 / Dolní Měcholupy uvádí, že cílem nové regulace tohoto území je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Dolní Měcholupy. Stanovená výšková regulace Pozemků o maximální přípustné podlažnosti o hodnotě 2 RNP však k tomuto cíli nesměřuje, neboť protější zástavba, která tvoří centrum Dolních Měcholup, dosahuje vyšší výšky. Nižší hodnotou RNP tak není možné na výškovou hladinu již existující zástavby (sportovní hala a škola) navázat. Dále centrum Dolních Měcholup je tvořeno i stavbami v okolí centrálního parku, které také dosahují vyššího počtu výškových podlaží, než navrhuje Metropolitní plán. V rámci dotvoření lokality by se měl vzít v potaz i současný stav Pozemků a přilehlého okolí. Pozemky se nacházejí v centru Dolních Měcholup přímo před místní základní školou a sportovní halou. Pozemky vytváří vhodnou plochu pro vytvoření nového veřejného prostoru v centru Dolních Měcholup, k čemuž Záměr Vlastníka také směřuje. Veřejný prostor v centru Dolních Měcholup by však měl být reprezentativním místem, a zároveň by měl být vhodně odlišen a oddělen od okolního prostoru. Tohoto však nelze dosáhnout za podmínky, že tento prostor nelze výškově navázat na protější zástavbu, která má spolu se Záměrem nový veřejný prostor vymezovat.

Metropolitní plán dále stanovenou maximální podlažností nerespektuje ani současný stav daného území, neboť současná budova na Pozemcích dosahuje III. výškové hladiny dle PSP a protější budova sportovní haly a základní školy dosahuje také III. výškové hladiny PSP. Budova s č. p. 422, která se nachází na protější straně centrálního parku Dolních Měcholup, dosahuje dokonce V. výškové hladiny dle PSP. Metropolitní plán tyto výšky však vůbec nereflexuje a stanovuje pro území nižší maximální podlažnost, která o hodnotě 2 RNP znamená běžné stavby o výšce pouze max. 7 metrů.

Nicméně tímto stanovením výškového regulativu pro okolí Pozemků nemůže nikdy v budoucnu dojít k výškovému sjednocení centra Dolních Měcholup, neboť se zde budou z nižší zástavby stále neorganizovaně „trčet“ vyšší budovy, které nebudou nijak navázány, a to ať již výškově, či architektonicky na budovy okolní.

Zmíněním architektonického pojetí předmětného území se pak dostáváme ke zmíněné struktuře lokality 282 / Dolní Měcholupy. Struktura pro Dolní Měcholupy byla zvolena jako struktura (05) vesnická struktura. Tato struktura však neodpovídá současné zástavbě Dolních Měcholup, která je tvořena řadou odlišných staveb. U samotného centra Dolních Měcholup se nachází stavby podélných bytových domů, řadových domů, či uzavřených areálů (jmenujme např. zástavbu ulic Na Návsí, řadové domy mezi ulicemi U Svornosti a Kutnohorská, zástavbu ulice Ke Dráze a Za zahradami či zástavbu v ulici V Osikách). V ostatních částech Dolních Měcholup je to obdobné, avšak mimo širší centrum Dolních Měcholup výrazněji převažuje zástavba samostatných rodinných domů.

Ve světle výše uvedeného se jeví zvolená výšková regulace, resp. maximální podlažnost budov RNP 2 pro Pozemky jako nevhodná a mělo by dojít ke stanovení maximální podlažnosti budov na 4 RNP. Dále dle Vlastníka by mělo dojít i ke změně struktury lokality Dolní Měcholupy, neboť struktura (05) struktura vesnická neodpovídá současné zástavbě Dolních Měcholup. Dle názoru Vlastníka by měla být zvolena struktura (06) *struktura zahradního města*.

##### 2) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

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

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

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

Vlastník níže uvádí relevantní rozhodnutí správních soudů.

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

*„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že **veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).**“*

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. **2 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení *„spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísně restriktivní požadavky.“*

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

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

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který *„se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že **územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí***

Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížností 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvale tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud.“

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

3) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace a nediskriminace

Jak již Vlastník uvedl výše v této námitce, tak v současné době je na Pozemcích přípustné v souladu s PSP realizovat stavby ve IV. výškové hladině, přípustná by mohla být i V. výšková hladina vzhledem k přítomnosti budovy č. p. 422 v území. Metropolitní plán však současnou regulaci přípustné výšky nově umístěovaných budov do území mění, a to bez jakéhokoliv odůvodnění jak ve vztahu k Pozemkům, tak ve vztahu k pozemkům okolním a již existujícím budovám.

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

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

Dle názoru Vlastníka je absence odůvodnění výškové regulace Pozemků, resp. stanovení maximální podlažnosti pro Pozemky závažnější o skutečnost, že navržená výšková regulace neodpovídá ani současné výšce budov v území a není ani odůvodněno proč z jedné strany centrálního parku je stanovena podlažnost 4 RNP a v místě Pozemků 2 RNP, když se jedná o plochy hraničící s centrálním parkem.

Dle názoru Vlastníka je i nedostatečně odůvodněna zvolená struktura lokality, když je pouze uvedeno, že „*Lokalita Dolní Měcholupy je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou.*

*V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice podél dnešní ulice Na návsí obklopeného rodinnými domy, doplnění zástavby ve vymezených transformačních a rozvojových plochách a doplnění chybějící rekreační vybavenosti.*“

Odůvodnění lokality nezmiňuje ani to, co se původní vesnickou zástavbou a dochovaným charakterem jádra historického sídla Dolních Měcholup rozumí. V centru Dolních Měcholup, tj. vedle základní školy je postavena moderní sportovní hala, v její blízkosti je realizována zástavba novými řadovými domy, na které navazují tenisové kurty a z ostatních stran centrálního parku Dolních Měcholup jsou stavby architektury 90. let a let cca roku 2010 a násl. promíchány se stavbami rodinných domů, jejichž stáří je v rozmezí od počátku minulého století do současnosti. Vlastník tak novou regulaci Pozemků považuje za výrazný zásah do svého vlastnického práva, který bude mít za následek mimo jiné i snížení hodnoty Pozemků.

**Jelikož řádné odůvodnění změny regulace Pozemků chybí a tato navržená regulace představuje výrazný zásah do vlastnického práva, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.**

4) Legitimní očekávání vlastníka

Jak bylo již uvedeno výše, tak Vlastník získal již ke svému Záměru Závazné stanovisko orgánu územního plánování. V současné době tak již Vlastník investoval do zpracování kompletní dokumentace k územnímu řízení a obstarání si všech potřebných stanovisek a vyjádření příslušných osob. Územní řízení již dokonce bylo zahájeno. Vzhledem ke všem těmto aktivitám a době, která uplynula od nabytí Pozemků, má vlastník legitimní očekávání, že bude moci Záměr v navržené podobě realizovat. V tomto smyslu by mu to mělo být i zpracovatelem Metropolitního plánu a následně samosprávou při schvalování Metropolitního plánu umožněno.

5) Respektování územního rozhodnutí jako tzv. limitu území

Vzhledem k tomu, že ohledně umístění Záměru již probíhá územní řízení, lze očekávat vydání Územního rozhodnutí dříve, než bude Metropolitní plán schválen. Územní rozhodnutí pak bude tvořit tzv. limit v území, k němuž se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku, viz níže.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, čj. 1 As 107/2012–139 konstatuje:

*„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.“*

Návrh Metropolitního plánu by tak měl reflektovat Záměr a zanést jeho parametry do navržené regulace Pozemků, aby tak došlo k souladu faktického stavu a stavu formálního. Měla by tak být zvýšena maximální podlažnost nových budov z hodnoty RNP 2 na hodnotu RNP 4.

Dále Vlastník dodává, že dle jeho názoru by bylo efektivnější, a to jak vzhledem k vyhnutí se následným soudním sporům o platnost Metropolitního plánu, kdyby zpracovatel Metropolitní plán přepracoval tak, aby tato územně plánovací dokumentace skutečně reflektovala již

zamýšlené projekty v území, na tyto projekty reagovala a daná území skutečně do budoucna koncepčně rozvíjela, namísto, aby jen nepřesně popisovala současný stav v územích (s výjimkou transformačních ploch) a takto území konzervovala. Dle názoru Vlastníka je tento přístup i v rozporu se základním účelem územního plánování, které má území regulovat do budoucna a vývoji území stanovovat jasný koncepční směr. V případě Metropolitního plánu však v řadě lokalit dochází ke skutečně jen k nepřesnému popsání stavu, který je fyzicky v dané lokalitě přítomen, aniž by byl vzat v potaz rozvojový potenciál a budoucí potřeby hl. m. Prahy. Navrženým postupem by byla zajištěna nejen lepší koordinace zájmů vlastníků pozemků v dané lokalitě se zájmy pořizovatele Metropolitního plánu, ale také by se předešlo zbytečným nepřiměřeným a neodůvodněným zásahům do vlastnických práv.

**VII. Závěr**

Vlastník ze všech výše uvedených důvodů žádá pořizovatele Metropolitního plánu, aby řádně zvážil jím navrhované řešení ve vztahu k Pozemkům a návrh Metropolitního plánu v této části změnil tak, jak Vlastník navrhuje.

Dobrý den, chtěla bych Vás poprosit o zanesení změny využití pozemků do metropolitního plánu. Konkrétně se jedná o pozemek p.č. 2647/25, kterého jsem jediným vlastníkem. Dále pak o pozemky p.č. 2647/43 a p.č. 2647/40, kterého jsem spoluvlastníkem. A v neposlední řadě o pozemky p.č. 2647/42, 2647/17, 2647/18, 2647/19, 2647/20, 2647/21, 2647/22, 2647/23 a 2647/24. Žádám o vynětí těchto pozemků z koridoru železnice a zanesení našich pozemků do lokality s obytným využitím tak, aby nám byla umožněna nástavba nad našimi obchody. Jsem vlastníkem jednoho z obchodů v ulici Vrážská, konkrétně obchodu č.p. 1534. Těchto obchodů, které na sebe vzájemně navazují, je celkem 9 s různými vlastníky, přičemž jsme se všichni vlastníci rozhodli zbudovat nástavbu nad těmito našimi obchody a vytvořit tam nové obchodní prostory. Za tímto účelem jsme již před lety odkoupili boční pozemky p.č. 2647/43 a 2647/40, abychom na nich mohli zbudovat přístup k nástavbě. Přestože stavební komise městské části Prahy 16 je našemu stavebnímu záměru nakloněna a stavební komise vydala kladné stanovisko ke zbudování nástavby, zjistili jsme, že postavení nových obchodů není možné, jelikož jsou momentálně zaneseny do koridoru železnice, a stejně tak je s tím počítáno i v metropolitním plánu. Vše, co bychom nad našimi obchody postavili, by muselo sloužit drahám. A to i přesto, že obchody na našich pozemcích jsou od roku 1998 řádně zkolaudovány a mají přiřazené číslo popisné. Proto prosíme, aby v metropolitním plánu byly naše pozemky již z koridoru železnice vyňaty a byl jim přiřazen takový způsob využití, abychom mohli žádat o povolení k předemětnému stavebnímu záměru, tj. lokalita s obytným využitím.

**Námitka č. 1**

Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplníuje požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

***Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení, avšak pouze vybraným vlastníkům.***

Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) *de-facto* blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která Je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o him. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj. Jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území. Je podle městské části za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.

*Je právě povinností samosprávy určit. Jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.*

*Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje Jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem" se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na či 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.*

*Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování bez Jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.*

**Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není odůvodnění jakkoliv ověřitelné.**

3274	MHMPP0979D8N	Námitka	MHMPP0979D8N	3011897	Nesouhlas	<p><b>Námitka č.2.</b> Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplníuje požadavky §18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal Jejich koordinaci do územních řízení.</p> <p><i>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. 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 - vjejím 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. 7. 2009 sp. zn. 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 pořizovaným územním plánem, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální. Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. či 77/4). Je nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně - posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat. Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně. Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele - stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k zastavení výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně. Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).</i></p>
3274	MHMPP0979D8N	Námitka	MHMPP0979D8N	3011898	Nesouhlas	<p><b>Námitka č.3.</b> Nový územní plán hl. m. Prahy nenaplníuje požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“, stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních, a žádoucí a nežádoucí změny v území pro konkrétní plochy (typy ploch) uváděl explicitně a konkrétně.</p> <p><i>Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný. Namísto stanovení konkrétních typů změn v území (o nichž se v územních řízeních rozhoduje podle územního plánu; totiž o "umístění stavby nebo zařízení", o "změně využití území", o "změně vlivu užívání stavby na území", a o "dělení nebo scelování pozemků" (§77 písm. o-d) zák. 183/2006 Sb.)) které jsou v různých vymezených plochách a koridorech vzhledem k potřebě koordinace veřejných (tj. požadavků zvláštních právních předpisů a vyjádřené vůle samosprávy na žádoucí podobu jejího území) a soukromých (tj. očekávání majitelů a uživatelů pozemků, a požadavku obyvatel Prahy na kvalitní život) zájmů, stanovuje vágní cíle výsledku konkrétních rozhodnutí, pro které ovšem neposkytuje oporu^ a v mnohých případech je de-facto argumentačně sabotuje tím, že nepoužívá adekvátní terminologii a vyžaduje proto interpretaci každého slova výroku do adekvátní terminologie zák. 183/2006 Sb. (např. jaké konkrétní stavby, zařízení a opatření spadají pod termín „jiná stavba“.) Umožňování (a ještě kdoví jestli, viz sekce I) je opakem garance. Garance je, že když někde něco vznikne, tok to tam také bude fungovat. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení.</i></p>
3274	MHMPP0979D8N	Námitka	MHMPP0979D8N	3011907	Nesouhlas	<p><b>Námitka č.4</b> Požadují vyhodnocení VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy</p> <p><i>Územní plán nenavrhuje dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje a jejich intenzit na území Prahy. VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu. Absence specifikace zmiňovaných rámců defacto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů.</i></p>
3274	MHMPP0979D8N	Námitka	MHMPP0979D8N	3011908	Nesouhlas	<p><b>Námitka č.5.</b> Požadují, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „Základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.“ a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.</p> <p><i>Nový územní plán hl. m. Prahy je ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy. Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona.</i></p>



vysoké finanční prostředky do našich současných i v budoucnu postavených staveb a jejich zařízení, které nám navíc nebudou nikterak kompenzovány. Schválení návrhu metropolitního plánu spolu s územní rezervou tak v zásadě zakonzervuje stávající stav našeho továrního závodu na dobu, která není v návrhu metropolitního plánu ani nikterak omezena. To vše v situaci, kdy zaváděná územní rezerva nemá být Správou železnic pro výstavbu VRT v budoucnu využita. Bez zavádění potřebných inovací a nových technologií přitom není možné dlouhodobě jakýkoli tovární závod s úspěchem provozovat. Tím vším je zcela nepřiměřeným způsobem zasahováno do našich podnikatelských aktivit a vlastnických práv k dotčeným pozemkům, které navíc, bude-li na nich ulpívat územní rezerva, významně ztratí na své hodnotě. Ztráta hodnoty našich nemovitostí pak nezpůsobí jen pokles hodnoty našeho majetku, ale vyvolá i potíže při úvěrování naší společnosti.

To celé bude mít v konečném důsledku za následek postupné zmaření naší rozsáhlé investice do našeho továrního závodu v Hostivařské průmyslové zóně, jehož obrat činí kolem 4 mld. Kč ročně, a ohrožení více než 300 pracovních míst. Investice, které jsme v posledních letech do našeho továrního závodu vynaložili, se pak pohybují v řádu jednotek miliard Kč.

Shora popsany negativní efekt se přitom nebude týkat jen našeho továrního závodu, nýbrž postihne všechny podniky v dané lokalitě, resp. Hostivařskou průmyslovou zónu jako celek, na což ve svém usnesení upozorňuje zastupitelstvo Městské části Prahy 15.

Žádný investor se středně a dlouhodobými plány logicky nebude chtít do takové průmyslové zóny investovat, provádět tam inovace a zavádět nové technologie, neboť bude odrazován navrženou územní rezervou pro výstavbu VRT, byť tuto Správa železnic dle jí provedené studie proveditelnosti neholdá nikdy realizovat. Tento návrh metropolitního plánu, pokud by byl schválen, tedy povede k postupnému útlumu významu Hostivařské průmyslové zóny a odlivu dotčených průmyslových podniků. Nehledě na to, že již pouhé zavedení územní rezervy může poškodit majitele touto rezervou dotčených pozemků a staveb, jelikož tato územní rezerva se jistojistě negativně promítne do tržní ceny těchto pozemků.

Výše uvedený záměr železniční tratě tak jde přímo proti cíli, jak jej návrh metropolitního plánu stanoví u této lokality. Tímto cílem je „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Hostivařská průmyslová oblast se strukturou areálu produkce.“ To, jak chce návrh metropolitního plánu skloubit posilování průmyslového charakteru dané lokality, když jejím středem, kde stojí nesčetné průmyslových objektů vč. našeho továrního závodu, prosazuje zcela zbytečně územní rezervu pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě, však již návrh metropolitního plánu nestanoví. Tyto dva záměry přitom nejsou kompatibilní, a pokud tedy metropolitní plán hodlá dosáhnout svému cíli na rozvoj průmyslové zóny, pak bude muset být železniční doprava řešena jiným, a to vhodnějším způsobem. Již pouhá územní rezerva stanovená v návrhu metropolitního plánu negativně ovlivní udržitelnost dané lokality coby průmyslové zóny a znejistí všechny případné nové i stávající investory.

Záměr budovat železniční trať napříč, resp. pod, bytovou zástavbou a hojně využívanou a rozvíjející se průmyslovou zónu není v souladu s cíli územního plánování, které kladou důraz právě na hospodářský rozvoj území a vytváření předpokladů pro zlepšování kvality života obyvatel. Dopad na kvalitu života obyvatel dotčených případnou výstavbou železniční tratě by byl zcela zásadní a negativní, na což upozorňuje i Městská část Prahy 15.

Pro místní obyvatele nemá navrhovaná územní rezerva pro stavbu vysokorychlostní železnice žádný přínos, neboť neřeší dopravní obslužnost městských částí. Návrh metropolitního plánu v této části naopak dalšímu rozvoji těchto městských částí a jejich dopravní obslužnosti do značné míry překáží. Myšlenka vést vysokorychlostní železniční trať do centra města je přitom zastaralá, když moderní koncepce vedou rychlé železniční tratě tak, aby se městských aglomerací pouze dotýkaly a pokračovaly dál, přičemž v místě dotyku na ně navazuje místní městská veřejná doprava, která cestující následně dopraví na požadované místo. Územní rezerva, tak jak je nyní vymezena, počítá s tím, že vysokorychlostní železniční trať skončí v Praze 15, kde se napojí na stávající, nikoli vysokorychlostní, železniční trať Praha -

Benešov, na které vlaky budou stejně muset zpomalit. Veškerá mezinárodní železniční doprava tedy dále povede přes centrum hl. města po kolejích a přes železniční stanice, které tomuto účelu nevyhovují. Zatímco pokud by byla vysokorychlostní trať vedena mimo město, bylo by ji možné v budoucnu využít v mezinárodní dopravě pro koridory typu Vídeň, Praha, Berlín nebo Bělehrad, Budapešť, Bratislava, Praha, Mnichov, Paříž. Jakékoli prodloužení vysokorychlostní tratě přitom nebude možné, a to s ohledem na stávající zástavbu a specifika hl. města, které je rozděleno Vltavou na dvě části. Tím zůstane potenciál rychlého železničního spojení velkých evropských měst zcela nevyužit. Územní rezerva a následná hypotetická výstavba vysokorychlostní železniční tratě napříč Hostivařskou průmyslovou zónou ve finále uspoří čas maximálně v řádu několika desítek sekund, to vše za cenu enormních výdajů v řádech miliard korun, rozsáhlých škod vzniklých celé řadě dotčených subjektů a nevratného poškození Hostivařské průmyslové zóny. I z tohoto důvodu se patrně Správa železnic nakonec na základě zpracované studie proveditelnosti rozhodla územní rezervu pro výstavbu VRT do budoucna nevyužít.

**Celá záležitost přitom má řešení, které trvale neznehodnotí Hostivařskou průmyslovou zónu vč. našeho továrního závodu a zachová stovky pracovních míst, a spočívá ve využití stávající železniční tratě Praha - Benešov.** Aktuální návrh vysokorychlostní železnice totiž počítá s využitím již vybudovaného železničního koridoru Praha - Benešov, od něhož se trasa záměru vysokorychlostní železnice odchyluje právě až na území Městské části Prahy 15, aniž by to bylo jakkoli zdůvodněno. Do té doby má být využita stávající železniční trať Praha - Benešov. Bylo by proto zcela logické, účelné, hospodárné a hlavně šetrné k okolí, aby i přes území Městské části Prahy 15, přes jejíž území navíc trať vede, byl současný koridor Praha - Benešov použit. Namísto toho se má podle návrhu metropolitního plánu na území Městské části Prahy 15 nově zamýšlený vysokorychlostní koridor odpojit od stávající tratě Praha - Benešov, když má být zbudován více než 4 km dlouhý podzemní tunel procházející Hostivařskou průmyslovou zónou a rozsáhlou okolní bytovou zástavbou. Podél tohoto tunelu je v územním plánu vytyčena rozsáhlá územní rezerva zasahující mimo jiné náš tovární závod, jak shora uvedeno. Je evidentní, že teoretická realizace záměru tohoto typu bude nejen značně technicky náročná, ale vyžádá si i ohromné finanční prostředky v řádu miliard korun. Nehledě na ohrožení dalšího rozvoje Hostivařské průmyslové zóny a poškození stávajících podniků vč. toho našeho. Přínos navrhované vysokorychlostní železniční tratě je přitom zanedbatelný a v porovnání se shora uvedenými negativy naprosto neadekvátní.

Závěrem pak znovu opakujeme, že ani Městská část Prahy 15 se zřízením územní rezervy pro výstavbu VRT nesouhlasí a že ani samotná Správa železnic je již nyní na základě zhotovené studie proveditelnosti rozhodnuta územní rezervu pro výstavbu VRT v budoucnu nevyužít. Za této situace se tak jedná o svévoli a zcela zbytečný a neodůvodnitelný zásah do našich vlastnických práv k pozemkům tvořících náš tovární závod, ke kterému není žádný důvod.

3275	MHMPXPJ0RTQ1	Námitka	MHMPXPJ0RTQ1	3011888	Jiné
3275	MHMPXPJ0RTQ1	Námitka	MHMPXPJ0RTQ1	3011890	Nesouhlas

Naše námítky proti návrhu metropolitního plánu se vztahují k záměru řešení železniční dopravy v Praze, podle něhož by měla vést napříč Hostivařskou průmyslovou zónou železniční trať. Konkrétně se jedná o „**Jižní vstup Rychlého spojení“ s kódem 630/-/101.** Vzhledem k tomu, že trasa, kterou má plánovaná železniční trať vést, je zcela zastavěná, **počítá metropolitní plán se zřízením územní rezervy pro budoucí vedení podzemní železniční tratě.** Příslušnou pasáž grafické části návrhu metropolitního plánu týkající se průmyslové zóny přikládáme v příloze.

Naše společnost vlastní v Hostivařské průmyslové zóně při ulici Ke Kablu v Praze 10 nemovitosti, kdy na části z nich aktuálně probíhá stavba budovy skladového centra obsahující skladové, výrobní a kancelářské prostory. Jedná se mimo jiné o pozemky **parc. č. 2540/8, parc. č. 2564, parc. č. 2565/2, parc. č. 2540/44, parc. č. 2540/41, parc. č. 2540/42 a parc. č. 2565/5,** vše v k.ú. Hostivař. Patří nám však i okolní pozemky, což dokumentujeme příloženým LV č. 11060 pro k.ú. Hostivař. **Z tohoto důvodu jsme dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona coby vlastníci dotčených pozemků oprávněni podat proti návrhu metropolitního plánu své námítky.**

Právě napříč naším areálem (přes shora uvedené pozemky) by dle návrhu metropolitního plánu měla být zřízena územní rezerva pro vedení výše zmíněné podzemní železnice. Naše námítky se tedy v rámci navrhovaného záměru výstavby železničního koridoru s názvem „Jižní vstup Rychlého spojení“, a s ním spojenou územní rezervou, vztahují právě k této lokalitě Hostivařské průmyslové zóny označené v metropolitním plánu pod č. 581 a našeho areálu.

**Trasa, která byla návrhem metropolitního plánu pro stavbu železniční tratě vytyčena, je však pro realizaci tohoto záměru zcela nevhodná.** Je to dáno jak tím, že tato trasa vede skrz Hostivařskou průmyslovou zónu a náš areál, ale také tím, že i další území Městské části Prahy 15 mimo průmyslovou zónu, kudy by měla trať směřovat, je velmi hustě zastavěno, a sice bytovou zástavbou. **Zřízení územní rezervy je naprosto neodůvodněné.**

S ohledem na uvedené proto **navrhujeme, aby bylo této naší námítke vyhověno a vysokorychlostní železniční koridor s označením „Jižní vstup Rychlého spojení“ s kódem 630/-/101, respektive koridor pro jakoukoliv železniční trať nevedl Hostivařskou průmyslovou zónou a nebyla zde zřizována územní rezerva pro vedení železniční trasy.**

Pro případ, že nebude této námítky ve shora uvedeném smyslu vyhověno a předmětný koridor s územní rezervou zůstanou v návrhu metropolitního plánu zachovány, **navrhujeme, aby byla alespoň přijata taková omezení a stanoveny takové podmínky, aby se vyloučil či minimalizoval jejich negativní dopad na stávající průmyslový areál.**

Z tohoto důvodu se proti návrhu metropolitního plánu **vymezila i Městská část Praha 15,** jak plyne z usnesení jejího zastupitelstva ze dne 25.5.2022, která rovněž s vymezením plánovaného koridoru pro VRT zásadně nesouhlasí. Z informací, které nám poskytla Správa železnic, státní organizace, navíc plyne, že v rámci příprav VRT Praha – Brno – Břeclav dospěla Správa železnic do stadia, kdy v souladu se studií proveditelnosti této VRT, schválenou na počátku tohoto roku, připravuje podání žádosti o aktualizaci Zásad územního rozvoje (ZÚR) a současně i o změnu stávajícího územního plánu hl. m. Prahy v tom smyslu, že koridor pro tuto VRT povede ze Zahradního města směrem na Běchovice (což z pohledu naší společnosti znamená, že tento koridor nepovede směrem k jihu napříč přes pozemky našeho areálu, respektive ani pod jejich povrchem), ale bude v této oblasti veden v místech, kde se nachází ulice Ke Kablu dále směrem na Běchovice). To tedy znamená, že ani sama

**Správa železnic v současné době nepočítá s tím, že by měla být územní rezerva uvedená v návrhu metropolitního plánu v budoucnu realizována pro výstavbu VRT.** Tím spíše je tedy uvedená územní rezerva v návrhu metropolitního plánu zbytečná, neboť je již nyní známo, že nemá být využita. Zbytečně tím pak dochází k omezení našich vlastnických práv k našim shora uvedeným pozemkům, a to aniž by nám byla tato omezení jakkoli kompenzována. Zde odkazujeme na písemné vyjádření Správy železnic z 13.6.2022, které rovněž přikládáme. Pokud jde o náš areál, schválení návrhu metropolitního plánu by mělo zcela zásadní negativní dopad na další naše působení v Hostivařské průmyslové zóně. Díky plánované územní rezervě bychom totiž na našich pozemcích, jejichž součástí bude po dokončení budova skladového centra, nemohli provádět žádné další investice, které by si vyžádaly stavbu nových budov, stavební úpravy budovy skladového centra či změnu vlivu užívání této budovy, k čemuž všemu je dle stavebního zákona potřeba vydání územního rozhodnutí. Územní rezerva totiž brání realizaci všech projektů, které by mohly znemožňovat či podstatně ztěžovat budoucí využití území způsobem, pro který byla území rezerva zřízena, tj. pro vedení vysokorychlostní železniční tratě. Je přitom nepochybné, že případná stavba nových budov či stavební úpravy budovy skladového centra v podobě její nástavby a přístavby mohou kolidovat s územní rezervou. To platí tím více, že podloží pod naším areálem nad plánovanou podzemní trať čítá pouze kolem 15-ti metrů. Z toho je zřejmé, že případné základy námi nově plánovaných budov budou muset být velmi mělké, aby pod ně bylo lze hypoteticky ještě vůbec umístit vysokorychlostní železniční trať. Pouhá tato skutečnost výrazně ovlivňuje možné hospodářské využití našich nemovitostí. Stavba a následný provoz vysokorychlostní železniční tratě, se kterou, jak shora uvedeno, Správa železnic již nyní vůbec nepočítá, by přitom přinesla vibrace a další nepříznivé vlivy, které v



tuto chvíli nelze dost dobře predikovat. Ani sami pořizovatelé návrhu metropolitního plánu tyto informace nemají, neboť s tím v České republice nejsou dostatečné zkušenosti. Ve snaze omezit působení těchto vibrací a dalších nepříznivých vlivů a zachovat fungování našeho areálu bychom tak museli nezbytně nutně investovat vysoké finanční prostředky do naší v současné době stavěné budovy skladového centra i do v budoucnu postavených staveb a jejich zařízení, které nám navíc nebudou nikterak kompenzovány. Schválení návrhu metropolitního plánu spolu s územní rezervou tak v zásadě zakonzervuje stávající stav našeho areálu na dobu, která není v návrhu metropolitního plánu ani nikterak omezena. To vše v situaci, kdy zaváděná územní rezerva nemá být Správou železnic pro výstavbu VRT v budoucnu využita. Bez možnosti reagovat na kapacitní a jiné potřeby našich klientů není možné dlouhodobě jakýkoli takovýto areál s úspěchem provozovat. Tím vším je zcela nepřiměřeným způsobem zasahováno do našich podnikatelských aktivit a vlastnických práv k dotčeným pozemkům, které navíc, bude-li na nich ulpívat územní rezerva, významně ztratí na své hodnotě. Ztráta hodnoty našich nemovitostí pak nezpůsobí jen pokles hodnoty našeho majetku, ale vyvolá i potíže při úvěrování naší společnosti.

To celé bude mít v konečném důsledku za následek postupné zmaření naší rozsáhlé investice do našeho areálu v Hostivařské průmyslové zóně.

Shora popsany negativní efekt se přitom nebude týkat jen našeho areálu, nýbrž postihne všechny podniky v dané lokalitě, resp. Hostivařskou průmyslovou zónu jako celek, na což ve svém usnesení upozorňuje zastupitelstvo Městské části Prahy 15.

Žádný investor se středně a dlouhodobými plány logicky nebude chtít do takové průmyslové zóny investovat, provádět tam inovace a zavádět nové technologie, neboť bude odrazován navrženou územní rezervou pro výstavbu VRT, byť tuto Správa železnic dle jí provedené studie proveditelnosti nehodlá nikdy realizovat. Tento návrh metropolitního plánu, pokud by byl schválen, tedy povede k postupnému útlumu významu Hostivařské průmyslové zóny a odlivu dotčených průmyslových podniků. Nehledě na to, že již pouhé zavedení územní rezervy může poškodit majitele touto rezervou dotčených pozemků a staveb, jelikož tato územní rezerva se jistojistě negativně promítne do tržní ceny těchto pozemků.

Výše uvedený záměr železniční tratě tak jde přímo proti cíli, jak jej návrh metropolitního plánu stanoví u této lokality. Tímto cílem je „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Hostivařská průmyslová oblast se strukturou areálu produkce.“ To, jak chce návrh metropolitního plánu skloubit posilování průmyslového charakteru dané lokality, když jejím středem, kde stojí nescetně průmyslových objektů vč. našeho areálu, prosazuje zcela zbytečně územní rezervu pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě, však již návrh metropolitního plánu nestanoví. Tyto dva záměry přitom nejsou kompatibilní, a pokud tedy metropolitní plán hodlá dostát svému cíli na rozvoj průmyslové zóny, pak bude muset být železniční doprava řešena jiným, a to vhodnějším způsobem. Již pouhá územní rezerva stanovená v návrhu metropolitního plánu negativně ovlivní udržitelnost dané lokality coby průmyslové zóny a znejistí všechny případné nové i stávající investory.

Záměr budovat železniční trať napříč, resp. pod, bytovou zástavbou a hojně využívanou a rozvíjející se průmyslovou zónu není v souladu s cíli územního plánování, které kladou důraz právě na hospodářský rozvoj území a vytváření předpokladů pro zlepšování kvality života obyvatel. Dopad na kvalitu života obyvatel dotčených případnou výstavbou železniční tratě by byl zcela zásadní a negativní, na což upozorňuje i Městská část Prahy 15.

Pro místní obyvatele nemá navrhovaná územní rezerva pro stavbu vysokorychlostní železnice žádný přínos, neboť neřeší dopravní obslužnost městských částí. Návrh metropolitního plánu v této části naopak dalšímu rozvoji těchto městských částí a jejich dopravní obslužnosti do značné míry překáží. Myšlenka vést vysokorychlostní železniční trať do centra města je přitom zastaralá, když moderní koncepce vedou rychlé železniční tratě tak, aby se městských aglomerací pouze dotýkaly a pokračovaly dál, přičemž v místě dotyku na ně navazuje místní městská veřejná doprava, která cestující následně dopraví na požadované místo. Územní rezerva, tak jak je nyní vymezena, počítá s tím, že vysokorychlostní železniční trať skončí v Praze 15, kde se napojí na stávající, nikoli vysokorychlostní, železniční trať Praha - Benešov, na které vlaky budou stejně muset zpomalit. Veškerá mezinárodní železniční doprava tedy dále povede přes centrum hl. města po kolejích a přes železniční stanice, které tomuto účelu nevyhovují. Zatímco pokud by byla vysokorychlostní trať vedena mimo město, bylo by ji možné v budoucnu využít v mezinárodní dopravě pro koridory typu Vídeň, Praha, Berlín nebo Bělehrad, Budapešť, Bratislava, Praha, Mnichov, Paříž. Jakékoli prodloužení vysokorychlostní tratě přitom nebude možné, a to s ohledem na stávající zástavbu a specifika hl. města, které je rozděleno Vltavou na dvě části. Tím zůstane potenciál rychlého železničního spojení velkých evropských měst zcela nevyužit. Územní rezerva a následná hypotetická výstavba vysokorychlostní železniční tratě napříč Hostivařskou průmyslovou zónou ve finále uspoří čas maximálně v řádu několika desítek sekund, to vše za cenu enormních výdajů v řádech miliard korun, rozsáhlých škod vzniklých celé řadě dotčených subjektů a nevratného poškození Hostivařské průmyslové zóny. I z tohoto důvodu se patrně Správa železnic nakonec na základě zpracované studie proveditelnosti rozhodla územní rezervu pro výstavbu VRT do budoucna nevyužít.

**Celá záležitost přitom má řešení, které trvale neznehodnotí Hostivařskou průmyslovou zónu vč. našeho areálu, a spočívá ve využití stávající železniční tratě Praha - Benešov.** Aktuální návrh vysokorychlostní železnice totiž počítá s využitím již vybudovaného železničního koridoru Praha - Benešov, od něhož se trasa záměru vysokorychlostní železnice odchyluje právě až na území Městské části Prahy 15, aniž by to bylo jakkoli zdůvodněno. Do té doby má být využita stávající železniční trať Praha - Benešov. Bylo by proto zcela logické, účelné, hospodárné a hlavně šetrné k okolí, aby i přes území Městské části Prahy 15, přes jejíž území navíc trať vede, byl současný koridor Praha - Benešov použit. Namísto toho se má podle návrhu metropolitního plánu na území Městské části Prahy 15 nově zamýšlený vysokorychlostní koridor odpojit od stávající tratě Praha - Benešov, když má být zbudován více než 4 km dlouhý podzemní tunel procházející Hostivařskou průmyslovou zónou a rozsáhlou okolní bytovou zástavbou. Podél tohoto tunelu je v územním plánu vytyčena rozsáhlá územní rezerva zasahující mimo jiné náš areál, jak shora uvedeno. Je evidentní, že teoretická realizace záměru tohoto typu bude nejen značně technicky náročná, ale vyžádá si i ohromné finanční prostředky v řádu miliard korun. Nehledě na ohrožení dalšího rozvoje Hostivařské průmyslové zóny a poškození stávajících podniků vč. toho našeho. Přínos navrhované vysokorychlostní železniční tratě je přitom zanedbatelný a v porovnání se shora uvedenými negativy naprosto neadekvátní.

Závěrem pak znovu opakujeme, že ani Městská část Prahy 15 se zřízením územní rezervy pro výstavbu VRT nesouhlasí a že ani samotná Správa železnic je již nyní na základě zhotovené studie proveditelnosti rozhodnuta územní rezervu pro výstavbu VRT v budoucnu nevyužít. Za této situace se tak jedná o svévoli a zcela zbytečný a neodůvodnitelný zásah do našich vlastnických práv k pozemkům tvořících náš areál, ke kterému není žádný důvod.

3275	MHMPXPJ0SG7U	Námítka	MHMPXPJ0RTQ1	3011888	Jiné
3275	MHMPXPJ0SG7U	Námítka	MHMPXPJ0RTQ1	3011890	Nesouhlas

Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.

Naše námítky proti návrhu metropolitního plánu se vztahují k záměru řešení železniční dopravy v Praze, podle něhož by měla vést napříč Hostivařskou průmyslovou zónou železniční trať. Konkrétně se jedná o „**Jižní vstup Rychlého spojení“ s kódem 630/-/101.**

Vzhledem k tomu, že trasa, kterou má plánovaná železniční trať vést, je zcela zastavěná, **počítá metropolitní plán se zřízením územní rezervy pro budoucí vedení podzemní železniční tratě.** Příslušnou pasáž grafické části návrhu metropolitního plánu týkající se průmyslové zóny přikládáme v příloze.

Naše společnost vlastní v Hostivařské průmyslové zóně při ulici Ke Kablu v Praze 10 nemovitosti, kdy na části z nich aktuálně probíhá stavba budovy skladového centra obsahující skladové, výrobní a kancelářské prostory. Jedná se mimo jiné o pozemky **parc. č. 2540/8, parc. č. 2564, parc. č. 2565/2, parc. č. 2540/44, parc. č. 2540/41, parc. č. 2540/42 a parc. č. 2565/5**, vše v k.ú. Hostivař. Patří nám však i okolní pozemky, což dokumentujeme příloženým LV č. 11060 pro k.ú. Hostivař. **Z tohoto důvodu jsme dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona coby vlastníci dotčených pozemků oprávnění podat proti návrhu metropolitního plánu své námítky.**

Právě napříč naším areálem (přes shora uvedené pozemky) by dle návrhu metropolitního plánu měla být zřízena územní rezerva pro vedení výše zmíněné podzemní železnice. Naše námítky se tedy v rámci navrhovaného záměru výstavby železničního koridoru s názvem „Jižní vstup Rychlého spojení“, a s ním spojenou územní rezervou, vztahují právě k této lokalitě Hostivařské průmyslové zóny označené v metropolitním plánu pod č. 581 a našeho areálu.

**Trasa, která byla návrhem metropolitního plánu pro stavbu železniční tratě vytyčena, je však pro realizaci tohoto záměru zcela nevhodná.** Je to dáno jak tím, že tato trasa vede skrz Hostivařskou průmyslovou zónu a náš areál, ale také tím, že i další území Městské části Prahy 15 mimo průmyslovou zónu, kudy by měla trať směřovat, je velmi hustě zastavěno, a sice bytovou zástavbou. **Zřízení územní rezervy je naprosto neodůvodněné.**

S ohledem na uvedené proto **navrhujeme, aby bylo této naší námitce vyhověno a vysokorychlostní železniční koridor s označením „Jižní vstup Rychlého spojení“ s kódem 630/-/101, respektive koridor pro jakoukoliv železniční trať nevedl Hostivařskou průmyslovou zónou a nebyla zde zřizována územní rezerva pro vedení železniční trasy.**

Pro případ, že nebude této námitce ve shora uvedeném smyslu vyhověno a předmětný koridor s územní rezervou zůstanou v návrhu metropolitního plánu zachovány, **navrhujeme, aby byla alespoň přijata taková omezení a stanoveny takové podmínky, aby se vyloučil či minimalizoval jejich negativní dopad na stávající průmyslový areál.**

Z tohoto důvodu se proti návrhu metropolitního plánu **vymezila i Městská část Praha 15**, jak plyne z usnesení jejího zastupitelstva ze dne 25.5.2022, která rovněž s vymezením plánovaného koridoru pro VRT zásadně nesouhlasí. Z informací, které nám poskytla Správa železnic, státní organizace, navíc plyne, že v rámci příprav VRT Praha – Brno – Břeclav dospěla Správa železnic do stadia, kdy v souladu se studií proveditelnosti této VRT, schválenou na počátku tohoto roku, připravuje podání žádosti o aktualizaci územního rozvoje (ZÚR) a současně i o změnu stávajícího územního plánu hl. m. Prahy v tom smyslu, že koridor pro tuto VRT povede ze Zahradního města směrem na Běchovice (což z pohledu naší společnosti znamená, že tento koridor nepovede směrem k jihu napříč přes pozemky našeho areálu, respektive ani pod jejich povrchem), ale bude v této oblasti veden v místech, kde se nachází ulice Ke Kablu dále směrem na Běchovice). To tedy znamená, že ani sama

**Správa železnic v současné době nepočítá s tím, že by měla být územní rezerva uvedená v návrhu metropolitního plánu v budoucnu realizována pro výstavbu VRT.** Tím spíše je tedy uvedená územní rezerva v návrhu metropolitního plánu zbytečná, neboť je již nyní známo, že nemá být využita. Zbytečně tím pak dochází k omezení našich vlastnických práv k našim shora uvedeným pozemkům, a to aniž by nám byla tato omezení jakkoli kompenzována. Zde odkazujeme na písemné vyjádření Správy železnic z 13.6.2022, které rovněž přikládáme.

Pokud jde o náš areál, schválení návrhu metropolitního plánu by mělo zcela zásadní negativní dopad na další naše působení v Hostivařské průmyslové zóně. Díky plánované územní rezervě bychom totiž na našich pozemcích, jejichž součástí bude po dokončení budova skladového centra, nemohli provádět žádné další investice, které by si vyžádaly stavbu nových budov, stavební úpravy budovy skladového centra či změnu vlivu užívání této budovy, k čemuž všemu je dle stavebního zákona potřeba vydání územního rozhodnutí. Územní rezerva totiž brání realizaci všech projektů, které by mohly znemožňovat či podstatně ztěžovat budoucí využití území způsobem, pro který byla území rezerva zřízena, tj. pro vedení vysokorychlostní železniční tratě. Je přitom nepochybné, že případná stavba nových budov či stavební úpravy budovy skladového centra v podobě její nástavby a přístavby mohou kolidovat s územní rezervou. To platí tím více, že **podloží pod našim areálem nad plánovanou podzemní tratí čítá pouze kolem 15-ti metrů.** Z toho je zřejmé, že případné základy námi nově plánovaných budov budou muset být velmi mělké, aby pod ně bylo lze hypoteticky ještě vůbec umístit vysokorychlostní železniční trať. Pouhá tato skutečnost výrazně ovlivňuje možné hospodářské využití našich nemovitostí.



Stavba a následný provoz vysokorychlostní železniční tratě, se kterou, jak shora uvedeno, Správa železnic již nyní vůbec nepočítá, by přitom přinesla vibrace a další nepříznivé vlivy, které v tuto chvíli nelze dost dobře predikovat. Ani sami pořizovatelé návrhu metropolitního plánu tyto informace nemají, neboť s tím v České republice nejsou dostatečné zkušenosti. Ve snaze omezit působení těchto vibrací a dalších nepříznivých vlivů a zachovat fungování našeho areálu bychom tak museli nezbytně nutně investovat vysoké finanční prostředky do naší v současné době stavěné budovy skladového centra i do v budoucnu postavených staveb a jejich zařízení, které nám navíc nebudou nikterak kompenzovány. Schválení návrhu metropolitního plánu spolu s územní rezervou tak v zásadě zakonzervuje stávající stav našeho areálu na dobu, která není v návrhu metropolitního plánu ani nikterak omezena. To vše v situaci, kdy zaváděná územní rezerva nemá být Správou železnic pro výstavbu VRT v budoucnu využita. Bez možnosti reagovat na kapacitní a jiné potřeby našich klientů není možné dlouhodobě jakýkoli takovýto areál s úspěchem provozovat. Tím vším je zcela nepřiměřeným způsobem zasahováno do našich podnikatelských aktivit a vlastnických práv k dotčeným pozemkům, které navíc, bude-li na nich ulpívat územní rezerva, významně ztratí na své hodnotě. Ztráta hodnoty našich nemovitostí pak nezpůsobí jen pokles hodnoty našeho majetku, ale vyvolá i potíže při úvěrování naší společnosti.

To celé bude mít v konečném důsledku za následek postupné zmaření naší rozsáhlé investice do našeho areálu v Hostivařské průmyslové zóně.

Shora popsany negativní efekt se přitom nebude týkat jen našeho areálu, nýbrž postihne všechny podniky v dané lokalitě, resp. Hostivařskou průmyslovou zónu jako celek, na což ve svém usnesení upozorňuje zastupitelstvo Městské části Prahy 15.

Žádný investor se středně a dlouhodobými plány logicky nebude chtít do takové průmyslové zóny investovat, provádět tam inovace a zavádět nové technologie, neboť bude odrazován navrženou územní rezervou pro výstavbu VRT, byť tuto Správa železnic dle jí provedené studie proveditelnosti nehodlá nikdy realizovat. Tento návrh metropolitního plánu, pokud by byl schválen, tedy povede k postupnému útlumu významu Hostivařské průmyslové zóny a odlivu dotčených průmyslových podniků. Nehledě na to, že již pouhé zavedení územní rezervy může poškodit majitele touto rezervou dotčených pozemků a staveb, jelikož tato územní rezerva se jistojistě negativně promítne do tržní ceny těchto pozemků.

Výše uvedený záměr železniční tratě tak jde přímo proti cíli, jak jej návrh metropolitního plánu stanoví u této lokality. Tímto cílem je „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Hostivařská průmyslová oblast se strukturou areálu produkce.“ To, jak chce návrh metropolitního plánu skloubit posilování průmyslového charakteru dané lokality, když jejím středem, kde stojí nesčetné průmyslových objektů vč. našeho areálu, prosazuje zcela zbytečně územní rezervu pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě, však již návrh metropolitního plánu nestanoví. Tyto dva záměry přitom nejsou kompatibilní, a pokud tedy metropolitní plán hodlá dostát svému cíli na rozvoj průmyslové zóny, pak bude muset být železniční doprava řešena jiným, a to vhodnějším způsobem. Již pouhá územní rezerva stanovená v návrhu metropolitního plánu negativně ovlivní udržitelnost dané lokality coby průmyslové zóny a znejistí všechny případné nové i stávající investory.

Záměr budovat železniční trať napříč, resp. pod, bytovou zástavbou a hojně využívanou a rozvíjející se průmyslovou zónu není v souladu s cíli územního plánování, které kladou důraz právě na hospodářský rozvoj území a vytváření předpokladů pro zlepšování kvality života obyvatel. Dopad na kvalitu života obyvatel dotčených případnou výstavbou železniční tratě by byl zcela zásadní a negativní, na což upozorňuje i Městská část Prahy 15.

Pro místní obyvatele nemá navrhovaná územní rezerva pro stavbu vysokorychlostní železnice žádný přínos, neboť neřeší dopravní obslužnost městských částí. Návrh metropolitního plánu v této části naopak dalšímu rozvoji těchto městských částí a jejich dopravní obslužnosti do značné míry překáží. Myšlenka vést vysokorychlostní železniční trať do centra města je přitom zastaralá, když moderní koncepce vedou rychlé železniční tratě tak, aby se městských aglomerací pouze dotýkaly a pokračovaly dál, přičemž v místě dotyku na ně navazuje místní městská veřejná doprava, která cestující následně dopraví na požadované místo. Územní rezerva, tak jak je nyní vymezena, počítá s tím, že vysokorychlostní železniční trať skončí v Praze 15, kde se napojí na stávající, nikoli vysokorychlostní, železniční trať Praha -

Benešov, na které vlaky budou stejně muset zpomalit. Veškerá mezinárodní železniční doprava tedy dále povede přes centrum hl. města po kolejích a přes železniční stanice, které tomuto účelu nevyhovují. Zatímco pokud by byla vysokorychlostní trať vedena mimo město, bylo by ji možné v budoucnu využít v mezinárodní dopravě pro koridory typu Vídeň, Praha, Berlín nebo Bělehrad, Budapešť, Bratislava, Praha, Mnichov, Paříž. Jakékoli prodloužení vysokorychlostní tratě přitom nebude možné, a to s ohledem na stávající zástavbu a specifika hl. města, které je rozděleno Vltavou na dvě části. Tím zůstane potenciál rychlého železničního spojení velkých evropských měst zcela nevyužit. Územní rezerva a následná hypotetická výstavba vysokorychlostní železniční tratě napříč Hostivařskou průmyslovou zónou ve finále uspoří čas maximálně v řádu několika desítek sekund, to vše za cenu enormních výdajů v řádech miliard korun, rozsáhlých škod vzniklých celé řadě dotčených subjektů a nevratného poškození Hostivařské průmyslové zóny. I z tohoto důvodu se patrně Správa železnic nakonec na základě zpracované studie proveditelnosti rozhodla územní rezervu pro výstavbu VRT do budoucna nevyužít.

**Celá záležitost přitom má řešení, které trvale nezneškodní Hostivařskou průmyslovou zónu vč. našeho areálu, a spočívá ve využití stávající železniční tratě Praha - Benešov.**

Aktuální návrh vysokorychlostní železnice totiž počítá s využitím již vybudovaného železničního koridoru Praha - Benešov, od něhož se trasa záměru vysokorychlostní železnice odchyluje právě až na území Městské části Prahy 15, aniž by to bylo jakkoli zdůvodněno. Do té doby má být využita stávající železniční trať Praha - Benešov. Bylo by proto zcela logické, účelné, hospodárné a hlavně šetrné k okolí, aby i přes území Městské části Prahy 15, přes jejíž území navíc trať vede, byl současný koridor Praha - Benešov použit. Namísto toho se má podle návrhu metropolitního plánu na území Městské části Prahy 15 nově zamýšlený vysokorychlostní koridor odpojit od stávající tratě Praha - Benešov, když má být zbudován více než 4 km dlouhý podzemní tunel procházející Hostivařskou průmyslovou zónou a rozsáhlou okolní bytovou zástavbou. Podél tohoto tunelu je v územním plánu vytyčena rozsáhlá územní rezerva zasahující mimo jiné náš areál, jak shora uvedeno. Je evidentní, že teoretická realizace záměru tohoto typu bude nejen značně technicky náročná, ale vyžádá si i ohromné finanční prostředky v řádu miliard korun. Nehledě na ohrožení dalšího rozvoje Hostivařské průmyslové zóny a poškození stávajících podniků vč. toho našeho. Přínos navrhované vysokorychlostní železniční tratě je přitom zanedbatelný a v porovnání se shora uvedenými negativy naprosto neadekvátní.

Závěrem pak znovu opakujeme, že ani Městská část Prahy 15 se zřízením územní rezervy pro výstavbu VRT nesouhlasí a že ani samotná Správa železnic je již nyní na základě zhotovené studie proveditelnosti rozhodnuta územní rezervu pro výstavbu VRT v budoucnu nevyužít. Za této situace se tak jedná o svévoli a zcela zbytečný a neodůvodnitelný zásah do našich vlastnických práv k pozemkům tvořících náš areál, ke kterému není žádný důvod.

Zástupce veřejnosti zastupuje 344 fyzických osob - viz detail podání.

**Námítky na základě věcně shodných připomínek k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), podané na základě zmocnění zástupce veřejnosti k návrhu (a) zastavitelná transformační plocha 411/209/2485**

Jako zástupce veřejnosti zmocněný 344 o občany obce hl. město Praha (a z toho celkem 217 občanů s trvalým pobytem v MČ Praha 8) dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám **proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě 7 dnů **následující námítky:**

**1. Žádám, aby zastavitelná transformační plocha 411/209/2485 (parc. č. 704/1, KÚ Bohnice), byla v Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) **změněna na nezastavitelnou plochu a byl zachován současný stav (trvalý travní porost).****

Uvedené námítky odůvodňují takto:

1. Vymezení dané plochy **411/209/2485** jako zastavitelná transformační plochy (nebo i rozvojové plochy, kterou by spíše mohla být), by umožnilo zastavění daného území (které je v současné době i historicky nezastavěné) a téměř úplnou likvidaci stávající zeleně a vedlo by k dopadům do životního prostředí. Nejedná se o transformační plochu, jak je uvedeno v odůvodnění MP, ale historicky o louku, která přirozeně navazuje na okolní otevřenou přírodní krajinu a bezprostředně sousedí s přírodním parkem Drahaň-Troja. V celé oblasti žije množství chráněných rostlin a živočichů (např. ropucha obecná, mlok skvrnitý, roháč obecný, ještěrka zelená, je zde jedno z největších hnízdišť vlaštovek v ČR apod.). V současnosti je tato plocha vedena jako trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond. Navrhovanou změnou (na zastavitelnou plocha) by došlo k negativním vlivům způsobeným zásahem do krajiny a přírody i nadměrné automobilové dopravě v lokalitě. Zároveň by zde bylo riziko následné rozsáhlejší a masivnější výstavby a dalším zásahům do vzácné přírodní a kulturní lokality na severu Prahy. Rizikem rovněž může být, že v případě budování podzemních částí 1. staveb může dojít k narušení zdejších pramenů vod, které zásobují Bohnický potok i studny původních domů ve Starých Bohnicích.

V případě rozsáhlejší zástavby zde může dojít k rizikům v oblasti dopravní dostupnosti (jediná a úzká přístupová silnice 3. třídy ulicí U Drahaně) s problémy plynoucími pro chodce (jejich frekvence je zde velká) i z hlediska možné potřeby zásahu hasičů i dalších složek IZS.

nyní velmi klidná a je hojně využívána lidmi z Prahy 8 i dalších pražských městských částí k rekreaci i ekologickému vzdělávání a výchově. Zachování ploch zeleně v oblasti Drahaň-Troja dále reguluje zahřívání a tím bonitu klimatu jak v oblasti sídliště Bohnice (městská část Praha 8), tak v městské části Praha-Troja a v Holešovicích (městská část Praha 7). Podobně dochází k přesahu vlivu na více městských částí, pokud jde o využití trojského svahu a související přírody k rekreaci. Dotčený pozemek je navíc v bezprostřední blízkosti vesnické památkové zóny Staré Bohnice i památkově cenných staveb v rámci Psychiatrické nemocnice Bohnice, včetně původního statku a několika původních vilek pro zaměstnance v zahradách. Případné doplnění místa parkovou úpravou s výsadbou skupin stromů nemůže nahradit historický trvalý travní porost, cesty s alejemi a pole s remízky a větrolamy, které se zde nachází a přiléhavě doplňují oblast vesnické památkové zóny.

V případě vlivu na celkovou kompozici a vzhled hl. města Prahy a jeho památkově vzácných lokalit jde jednoznačně o působení celopražské.

**Námítky na základě věcně shodných připomínek k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), podané na základě zmocnění zástupce veřejnosti k návrhu (b) zastavitelná transformační plocha 411/209/2100**

Jako zástupce veřejnosti zmocněný 344 o občany obce hl. město Praha (a z toho celkem 217 občanů s trvalým pobytem v MČ Praha 8) dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám **proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě 7 dnů **následující námítky:**

					<div>2. Žádám aby v rámci zastavitelná transformační plochy <b>411/209/2100</b> (parc. č. 119/12, KÚ Bohnice) byl <b>ponechán současný rozsah zastavitelnosti a dále, aby v celé této ploše byla výšková regulace na úrovni 2 podlaží.</b> <u>Uvedené námítky odůvodňují takto:</u> 2. V rámci plochy <b>411/209/2100</b> se jedná o historickou část původní obce (konkrétně bývalých farních zahrad, jejichž pozůstatek je v rámci zahrad parc. č. 92/1). Uvedená plocha těsně sousedí s vesnickou památkovou zónou Staré Bohnice a těsně navazuje na původní bohnický hřbitov. Charakter nového zastavění území a výška budov by měly uvedenou skutečnost historicky výjimečné lokality respektovat. Lokalita Staré Bohnice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. Budoucí navrhované čtyřpodlažní budovy by výškově narušovaly pohled v těsné blízkosti památkové zóny a hřbitova. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter původního historického sídla. V případě vlivu na celkovou kompozici a vzhled města jde jednoznačně také o působení celopražské, z hlediska národního kulturního dědictví pak o působení celostátní.</div>
3276	MHMPXPM5ROC0	Námítka	MHMPP097ACO9	3011899	Jiné
3276	MHMPXPM5ROC0	Námítka	MHMPP097ACO9	3011903	Nesouhlas
					<div>Zástupce veřejnosti zastupuje 344 fyzických osob - viz detail podání.  <b><u>Námítky na základě věcně shodných připomínek k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), podané na základě zmocnění zástupce veřejnosti k návrhu (a) zastavitelná transformační plocha 411/209/2485</u></b> Jako zástupce <b>veřejnosti zmocněný 344 o občany obce hl. město Praha (a z toho celkem 217 občanů s trvalým pobytem v MČ Praha 8)</b> dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám <b>proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</b> podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonně lhůtě 7 dnů <b>následující námítky:</b>  1. Žádám, aby zastavitelná transformační plocha <b>411/209/2485</b> (parc. č. 704/1, KÚ Bohnice), byla v Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) <b>změněna na nezastavitelnou plochu a byl zachován současný stav (trvalý travní porost).</b> <u>Uvedené námítky odůvodňují takto:</u> 1. Vymezení dané plochy <b>411/209/2485</b> jako zastavitelná transformační plochy (nebo i rozvojové plochy, kterou by spíše mohla být), by umožnilo zastavění daného území (které je v současné době i historicky nezastavěné) a téměř úplnou likvidaci stávající zeleně a vedlo by k dopadům do životního prostředí. Nejedná se o transformační plochu, jak je uvedeno v odůvodnění MP, ale historicky o louku, která přirozeně navazuje na okolní otevřenou přírodní krajinu a bezprostředně sousedí s přírodním parkem Drahaň-Troja. V celé oblasti žije množství chráněných rostlin a živočichů (např. ropucha obecná, mlok skvrnitý, roháč obecný, ještěrka zelená, je zde jedno z největších hnízdišť vlaštovek v ČR apod.). V současnosti je tato plocha vedena jako trvalý travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond. Navrhovanou změnou (na zastavitelnou plochu) by došlo k negativním vlivům způsobeným zásahem do krajiny a přírody i nadměrné automobilové dopravě v lokalitě. Zároveň by zde bylo riziko následné rozsáhlejší a masivnější výstavby a dalším zásahům do vzácné přírodní a kulturní lokality na severu Prahy. Rizikem rovněž může být, že v případě budování podzemních částí 1. staveb může dojít k narušení zdejších pramenů vod, které zásobují Bohnický potok i studny původních domů ve Starých Bohnicích. V případě rozsáhlejší zástavby zde může dojít k rizikům v oblasti dopravní dostupnosti (jediná a úzká přístupová silnice 3. třídy ulicí U Drahaně) s problémy plynoucími pro chodce (jejich frekvence je zde velká) i z hlediska možné potřeby zásahu hasičů i dalších složek IZS. nyní velmi klidná a je hojně využívána lidmi z Prahy 8 i dalších pražských městských částí k rekreaci i ekologickému vzdělávání a výchově. Zachování ploch zeleně v oblasti Drahaň-Troja dále reguluje zahřívání a tím bonitu klimatu jak v oblasti sídliště Bohnice (městská část Praha 8), tak v městské části Praha-Troja a v Holešovicích (městská část Praha 7). Podobně dochází k přesahu vlivu na více městských částí, pokud jde o využití trojského svahu a související přírody k rekreaci. Dotčený pozemek je navíc v bezprostřední blízkosti vesnické památkové zóny Staré Bohnice i památkově cenných staveb v rámci Psychiatrické nemocnice Bohnice, včetně původního statku a několika původních vilek pro zaměstnance v zahradách. Případné doplnění místa parkovou úpravou s výsadbou skupin stromů nemůže nahradit historický trvalý travní porost, cesty s alejemi a pole s remízky a větrolamy, které se zde nachází a přiléhavě doplňují oblast vesnické památkové zóny. V případě vlivu na celkovou kompozici a vzhled hl. města Prahy a jeho památkově vzácných lokalit jde jednoznačně o působení celopražské.</div>
3276	MHMPXPM5ROC0	Námítka	MHMPP097ACO9	3011909	Nesouhlas
					<div><b><u>Námítky na základě věcně shodných připomínek k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), podané na základě zmocnění zástupce veřejnosti k návrhu (b) zastavitelná transformační plocha 411/209/2100</u></b> Jako zástupce <b>veřejnosti zmocněný 344 o občany obce hl. město Praha (a z toho celkem 217 občanů s trvalým pobytem v MČ Praha 8)</b> dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám <b>proti návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</b> podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonně lhůtě 7 dnů <b>následující námítky:</b>  2. Žádám aby v rámci zastavitelná transformační plochy <b>411/209/2100</b> (parc. č. 119/12, KÚ Bohnice) byl <b>ponechán současný rozsah zastavitelnosti a dále, aby v celé této ploše byla výšková regulace na úrovni 2 podlaží.</b> <u>Uvedené námítky odůvodňují takto:</u> 2. V rámci plochy <b>411/209/2100</b> se jedná o historickou část původní obce (konkrétně bývalých farních zahrad, jejichž pozůstatek je v rámci zahrad parc. č. 92/1). Uvedená plocha těsně sousedí s vesnickou památkovou zónou Staré Bohnice a těsně navazuje na původní bohnický hřbitov. Charakter nového zastavění území a výška budov by měly uvedenou skutečnost historicky výjimečné lokality respektovat. Lokalita Staré Bohnice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. Budoucí navrhované čtyřpodlažní budovy by výškově narušovaly pohled v těsné blízkosti památkové zóny a hřbitova. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter původního historického sídla. V případě vlivu na celkovou kompozici a vzhled města jde jednoznačně také o působení celopražské, z hlediska národního kulturního dědictví pak o působení celostátní.</div>
3277	MHMPXPJ1IDRS	Námítka	MHMPXPJ1IDRS	3016408	Nesouhlas
					<div>1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 3011 pro k. ú. Záběhlice, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „<b>Pozemky</b>“). 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 „<b>Metropolitní plán</b>“ nebo „<b>MPP</b>“). 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 „<b>Územní plán</b>“) 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 „<b>Stavební zákon</b>“), tyto <b>N Á M Í T K Y.</b></div>
					<div><b>II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI</b> 4. Vymezení území dotčeného námítkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Záběhlice 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.</div>
					<div><b>III. NÁMÍTKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ</b> <b>A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka</b> 6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – G). 7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 2078/219 v k. ú. Záběhlice) je stavba občanského vybavení s č. p. 2915 v současnosti využívaná pro prodejní a skladovou činnost. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 15 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby (12 až 15 NP). 8. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby s 15 NP, přičemž za účelem realizace tohoto záměru byla v roce 2021 zpracována objemová studie na změnu využití území na obytnou zástavbu s výškovou úrovní 15 NP. V současné době Vlastník zpracovává dokumentaci pro územní řízení. <b>B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu</b> 9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 557 / Sídlíště Zahradní Město východ. 10. Lokalita č. 557 / Sídlíště Zahradní Město východ je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s modernistickou strukturou. 11. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu (čtvercové sítě) je na části Pozemků navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 12 a na části Pozemků výšková regulace s rozmezím podlažnosti 15.</div>

<div>12. V návrhu Metropolitního plánu jsou však také Pozemky označeny jako stávající veřejná (komerční) vybavenost (viz grafické znázornění Pozemků dle návrhu Metropolitního plánu v Příloze č. 1), čímž je omezen způsob využití Pozemků i maximální možný počet regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích pod výše uvedenou obecnou úroveň výškové regulace stanovenou rozmezím podlažnosti (viz bod 11 těchto námitek) a pod úroveň okolní zástavby. C) <b>Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu</b> 13. Vlastník <b>požaduje zrušení požadavku na zachování plochy stávající veřejné (komerční) vybavenosti na Pozemcích tak, aby byla zachována možnost polyfunkčního využití Pozemků dle Územního plánu</b>, tj. aby Metropolitní plán <b>umožňoval na Pozemcích umístit polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby (o výšce dle rozmezí podlažnosti navrhovaného níže v bodu 14)</b>. 14. Vlastník požaduje <b>upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 15</b>. 15. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán <b>umožňoval na Pozemcích minimálně takovou hrubou podlažní plochu staveb, jakou na Pozemcích umožňuje Územní plán</b>. D) <b>Odůvodnění</b> 16. Záměrem Vlastníka je využít Pozemky pro výstavbu polyfunkčního objektu s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby s 15 NP odpovídajícího okolní zástavbě, přičemž v souvislosti s tímto záměrem Vlastník již disponuje objemovou studií na změnu využití území. Vlastník již také připravuje dokumentaci pro územní řízení. 17. Stanovením regulativu komerční vybavenosti na Pozemcích je omezena možnost využití Pozemků pro uvažovanou obytnou výstavbu, která plně odpovídá stávajícímu stavu okolí Pozemků. Vlastník má za to, že výše uvedený záměr (tj. polyfunkční využití Pozemků) lépe koresponduje s přirozeným vývojem lokality a základními tezemi návrhu MPP (k tomu více viz bod 29 těchto námitek). Navíc Vlastník v rámci svého záměru uvažuje část objektu ke komerčnímu využití a stávající komerční vybavenost tak zůstane i bez jejího pevného zakotvení v návrhu Metropolitního plánu zachována. Nehledě na to, že omezením možnosti smíšené výstavby dojde i ke snížení hodnoty Pozemků. 18. Návrhem Metropolitního plánu také dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím i ke snížení možnosti využití Pozemků. Toto omezení vyplývá jak z umístění požadavku na zachování stávající komerční vybavenosti, tak v případě jeho zrušení i z obecné výškové regulace (čtvercovou sítí). 19. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací nebo umisťováním požadavku na zachování veřejné vybavenosti) 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 nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy). 20. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.</div>					
3277	MHMPXPJ1IDRS	Námítka	MHMPXPJ1IDRS	3016409	Nesouhlas
<div>IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP A) Článek 18 návrhu MPP 21. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby. 22. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP). 23. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.</div>					
3277	MHMPXPJ1IDRS	Námítka	MHMPXPJ1IDRS	3016412	Nesouhlas
<div>B) Článek 43 odst. 1 a 44 odst. 1 návrhu MPP 24. Text návrhu MPP: (1) <i>Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů <u>výrazně kombinujících různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně)</u>. Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.</i> (1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura <i>kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně)</i>. Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním. 25. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na kombinaci různých využití, ať už ve vztahu k podlažím (hybridní struktura) nebo ve vztahu k jednotlivým budovám (heterogenní struktura), z textu návrhu MPP odstraněn. 26. Tato úprava je natolik detailní, že přesahuje koncepci územního plánu, a do textové části MPP tak dle Vlastníka nepatří. Zároveň dle Vlastníka není přípustné, aby návrh MPP fakticky reguloval nejen plochy a lokality, ale i jednotlivá podlaží (v případně hybridní struktury) či jednotlivé budovy (v případě heterogenní struktury).</div>					
3277	MHMPXPJ1IDRS	Námítka	MHMPXPJ1IDRS	3016413	Nesouhlas
<div>C) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP 27. Text návrhu MPP: (3) <i>V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.</i> 28. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba. 29. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.</div>					
3277	MHMPXPJ1IDRS	Námítka	MHMPXPJ1IDRS	3016415	Nesouhlas
<div>D) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP 30. Text návrhu MPP: (1) <i>Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje: b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).</i> 31. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé transformační nebo rozvojové plochy. 32. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.</div>					
3277	MHMPXPJ1IDRS	Námítka	MHMPXPJ1IDRS	3016416	Nesouhlas
<div>V. ZÁVĚR 33. 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. 34. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. 35. 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. 36. 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. 37. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků 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.</div>					
3277	MHMPXPJ1IDW3	Námítka	MHMPXPJ1IDW3	3011918	Jiné
<div>I. ÚVOD 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 2540 pro k. ú. Libeň, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „<b>Pozemky</b>“). 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 „<b>Metropolitní plán</b>“ nebo „<b>MPP</b>“).</div>					

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: Pozemky

b) Katastrální území: Libeň

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 VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené.

7. Součástí Pozemků jsou stavby v současnosti využívané pro kancelářskou a prodejní činnost. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 9 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby podél ulice Kotlaska (8+ NP včetně půdních vestaveb).

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o výšce 9 NP. Za tímto účelem byla v roce 2019 Vlastníkem zpracována objemová studie, která byla kladně projednána komisí i radou městské části Praha 8, přičemž ohledně stávajících staveb nacházejících se na Pozemcích bylo dne 25.

8. 2021 vydáno rozhodnutí o odstranění stavby (č. j. MCP8 073013/2021), které již nabylo právní moci. Dne 29. 11. 2021 byla v souvislosti s výše uvedeným záměrem Vlastníkem podána žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění záměru a v současné době probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro vydání stavebního povolení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 024 / Libeň.

10. Lokalita č. 024 / Libeň je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s blokovou strukturou.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 12.**

13. Nad rámec výše uvedeného Vlastník dále požaduje, aby byly Metropolitním plánem **respektovány všechny další parametry a regulativy Územního plánu, na kterých je založena dokumentace zpracovaná Vlastníkem pro již zahájené územní řízení.**

D) Odůvodnění

14. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích polyfunkční objekt s převážnou bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochy a služby o výšce 9 NP. V souvislosti s tímto záměrem již Vlastník disponuje objemovou studií kladně projednanou komisí i radou městské části Praha 8 i pravomocným rozhodnutím o odstranění stávajících staveb na Pozemcích. Vlastníkem byla již i podána žádost o vydání územního rozhodnutí a v současné době probíhá zpracovávání dokumentace potřebné pro vydání stavebního povolení.

15. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Pozemků.

16. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Pozemcích bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

17. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) 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 nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).

18. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

A) Článek 18 návrhu MPP

19. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**

20. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**

21. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

B) Článek 42 odst. 2 písm. c) návrhu MPP

22. **Navrhovaný text:**

(2) V lokalitě blokové struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání: c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky, které jsou často nezpevněné s vegetací,

23. **Vlastník požaduje, aby byl parametr nezpevněných vnitrobloků s vegetací odstraněn.**

24. Krom toho, že výše uvedený parametr svou detailností zcela překračuje obsah územního plánu, zároveň zcela vylučuje v blokové zástavbě realizovat např. podzemní podlaží s parkováním pod plochou vnitrobloku. Vlastník má také za to, že pojem „často nezpevněný“ je velmi neurčitý a v této oblasti neobvyklý, a není tedy jasné, jakým způsobem bude v praxi vykládán.

V. ZÁVĚR

25. 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.

26. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

27. 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 námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.

28. 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.

29. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m.

I. ÚVOD

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 6499 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří 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**“ nebo „**MPP**“).

3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemky a jejich využitelnost návrhem Metropolitního plá nu 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: Pozemky

b) Katastrální území: Vršovice

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 VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.
7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 1645/13 v k. ú. Vršovice) je stavba občanského vybavení s č. p. 279, která je v současnosti využívána jako prodejní a skladové plochy a pro poskytování služeb. Územní plán umožňuje na Pozemcích stavby o výšce 8 až 12 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i stávající okolní zástavbě.
8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích bytový dům s polyfunkcí v přízemí o výšce 8 NP. V současné době Vlastník připravuje v souvislosti s výše uvedeným záměrem zpracování objemové studie.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 102 / Nové Vršovice.
10. Lokalita č. 102 / Nové Vršovice je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s heterogenní strukturou.
11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 2.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích a zvýšit navrhované rozmezí podlažnosti na hodnotu 8.**
13. Vlastník dále požaduje, aby Metropolitní plán **umožňoval na Pozemcích umístit bytový dům s polyfunkcí v přízemí (o výšce 8 NP).**

14. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích bytový dům s polyfunkcí v přízemí o výšce 8 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby (8 až 12 NP). V současné době Vlastník připravuje v souvislosti s výše uvedeným záměrem zpracování objemové studie
15. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na části Pozemků oproti nynějšímu stavu, čímž dochází ke snížení možnosti využití Pozemků.
16. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) 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 nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).<sup>1</sup>
17. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

A) Článek 18 návrhu MPP

18. **Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**
19. **Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**
20. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

V. ZÁVĚR

21. 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.
22. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.
23. 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 námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.
24. 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.
25. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků 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.

Tímto podávám, jako vlastník dotčených nemovitostí – p.č. 743/1, 743/3 a 742 v obci Praha, k.ú. Koloděje, námitky k zveřejněnému návrhu Metropolitního plánu ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Konkrétně podávám následující námitky týkající se navrhovaného využití území :

1. Námitka proti vyžití území v rámci plochy 412/946/5154 (v odůvodnění vedena i pod číslem 1350/946/33) v její části jižně od budoucí přeložky silnice I/12, která se nachází na pozemku p.č. 751/172 v obci Praha, k.ú. Koloděje, kdy došlo oproti v současnosti platnému územnímu plánu ke změně z původního využití území orná půda na využití území s předpokládaným zalesněním tzv. izolační zelení za účelem „odstínění“ plánované přeložky I/12 od stávající obytné zástavby

Vzhledem k rezignaci Magistrátu hl. m. Prahy na dosažení dohody týkající se odkupu pozemku p.č. 751/253 v témže katastrálním území (dle původní studie IPR mělo dojít k realizaci proti emisních kompenzačních opatření v souvislosti s předmětnou stavbou silnice I/12 i na uvedeném pozemku) dojde realizací změny a výsadbou izolační zeleně pouze na jedné straně budoucí přeložky k významnému zhoršení akustické situace na opačné straně plánované přeložky silnice I/12, tedy v Újezdu nad Lesy a v části Koloděj, která se nachází v ulici Ježovická, a to vlivem

odrazu zvukových vln od vzrostlé zeleně, zejména stromů. Realizaci změny tak, jak je navrhována v Metropolitním plánu, dojde k dalšímu zhoršení již tak hraniční, a v současné variantě záměru možná až nevyhovující, akustické situace po stavbě plánované přeložky silnice I/12, a to v území zahrnující ulici Ježovická, nacházející se zčásti v k.ú. Koloděje a zčásti v k.ú. Újezd nad Lesy.

Na tomto místě musím vyjádřit pochopení pro snahu o umístění izolační zeleně na uvedeném pozemku, kterou jinak podporuji, nicméně zároveň upozorňuji, že vlivem předpokládané stavby přeložky I/12 jsou totožným způsobem negativně zasaženy obě strany pnoucí se kolem plánované komunikace. Proto není možné v rámci snahy o zlepšení imisní situace na jedné straně od komunikace v jedné části obce (resp. městské části) „obětovat“ a zhoršit podmínky v druhé části totožné obce (resp. městské části), resp. v obci (resp. městské části) sousedící, které se nachází na druhé straně od budoucí komunikace. Pokud by bylo při vypořádávání této námítky argumentováno budoucím zastavěním území tzv. produkční plochy 413/378/2013, která by akusticky mohla odhlučnit budoucí silnici I/12, je nutné poznamenat, že se jedná o věcně nepodloženou argumentaci nejistou budoucností, neboť jen a pouze vlastník tohoto pozemku bude určovat, zda vůbec bude zastavěn, a pokud ano, kdy a v jaké podobě pozemek využije k výstavbě v souladu s územně plánovací dokumentací. Pozemek tak může být v konečném důsledku nezastavěn po dobu, která není nijak časově ohraničena, přičemž realizaci izolační zeleně a případných zemních úprav v protilehlé části budoucí přeložky by došlo k neúměrnému zatížení lokality v okolí ulice Ježovická, která nebude proti těmto zvýšeným imisím hluku a prachu nijak chráněna (projekt, který se v současnosti nachází ve fázi územního řízení žádný protihlukový val v dané lokalitě velmi překvapivě neobsahuje). V souvislosti s budoucím případným zastavěním „produkční“ plochy 413/378/2013 je totiž nutné poznamenat, že v dané lokalitě (aktuálně v ulici V Lipách) jsou již nyní překračovány povolené hlukové limity (viz příloha, stanoviště M1). Velmi pravděpodobně také dojde vlivem zprovoznění přeložky silnice I/12 i k dosažení maximálních povolených limitů pro BaP, či dokonce k jejich překročení. V takovém případě nebude možné v území umístit žádný záměr, který by takové území ještě více zatížil a využití plánované produkční plochy by bylo sníženo pouze na záměry, které do území nepřivedou další dopravu, což je poměrně významný limit pro využití území (vylučující například služby určené pro širší veřejnost nebo skladové haly, které by do území přivedly nákladní dopravu).

Jako eventuelní možnost požadují podmínit využití výše uvedeného území na izolační zeleň tak, jak je navrhováno v Metropolitním plánu (tedy změna z původní orné půdy), realizací funkčních izolačních opatření na stávajícím pozemku p.č. 751/253 tak, aby bylo zabráněno negativním vlivům navrhované změny na obytnou zástavbu v lokalitě u ulice Ježovická. Dokud by nebyla taková adekvátní opatření realizována, nebylo by možné realizovat ani opatření na protilehlé straně – pokud totiž akceptujeme zdůvodnění plánované změny využití území tak, jak je uvedeno v Metropolitním plánu, platí tyto důvody nejen pro jižní část směrem od přeložky, ale též pro lokalitu severně od přeložky k ulici Ježovická.

3278 MHMPXPIOV3CS Námítka MHMPXPIOV3CS 3011928 Nesouhlas

2. V souvislosti s výše uvedenou námitkou uplatňuji i námitku týkající se produkčního areálu 413/378/2013, konkrétně plochy na stávajícím pozemku č. 751/253 (obec Praha, k.ú. Koloděje) o šíři 25 metrů, která odděluje stávající obytnou zástavbu od plánované produkční plochy 413/378/2013, jakož i absenci dalších omezení v rámci této produkční plochy. Metropolitní plán by měl více zohlednit situaci v místě a výrazněji oddělit plánovanou produkční plochu od stávajících obytných ploch.

Platný územní plán vymezuje využití plánované produkční plochy 413/378/2013 jako tzv. nerušící výrobu (VN-D), přičemž je stanoven další limit spočívající v určení maximální zastavěnosti území. Jedná se o omezení, které respektuje charakter celé lokality jako klidového území. Podle změn plánovaných Metropolitním plánem však dojde k rozvolnění těchto limitů a k produkční ploše je přistupováno bez respektu k jejímu okolí, což vede k tomu, že nekoresponduje s danou lokalitou, vyznačující se nadstandardním množstvím zeleně a nadstandardní vzdáleností mezi jednotlivými stavbami, nerespektuje blízkost obytné zástavby a může strukturu celé lokality významně narušit. Metropolitní plán by proto měl stanovit další zpřisňující individuální podmínky pro případnou realizaci staveb v produkční ploše 413/378/2013, a to alespoň v takové míře, jaká je stanovena v současnosti platným územním plánem, v rámci kterého již byly do produkční plochy umístěny stavby, které své okolí a sousední pozemky nikterak nezatěžují. V současné podobě Metropolitní plán zvláštní požadavky pro budoucí stavby nestanoví a do produkční plochy by proto v krajním případě mohly být umístěny i záměry, které by svým charakterem mohl celé území negativně zasáhnout. Proto by měla být v rámci plánované produkční plochy přijata taková omezení, která umožní nerušené sousedství plánované produkční plochy a stávající obytné zástavby. Jednou z variant je (v úseku, kde je to možné, tedy v nyní nezastavěné části plochy) stanovení vyšší šíře nezastavitelného pásu mezi obytnou zástavbou a produkční plochou a vymezení této plochy jako izolační tak, aby v tomto pásmu umístěná zeleň opravdu plnila funkci nejen pohledové, ale též zvukové a prachové izolace od budoucí produkční plochy a přeložky silnice I/12. V případě nerozšíření „izolačního“ pásu mezi produkční plochou a obytnou zástavbou, který by vizuálně oddělil obě plochy, požadují (kromě již stanovené výškové regulace na nejvýše 2 standardní podlaží) individuální omezení zastavěnosti produkční lokality tak, aby byla zachována stávající zastavěnost území a množství zeleně v dané lokalitě.

V souvislosti s výše uvedenými námitkami uvádím, že nejvhodnějším řešením, které by vyřešilo obě vznesené námítky, se jeví změna využití území tak, že produkční plocha 413/378/2013 bude omezena na v současnosti zastavěné území a její nezastavěná plocha bude zakomponována do plochy 412/946/5154 (v odůvodnění vedena i pod číslem 1350/946/33). Jsem si však vědom, že tato varianta je podmíněna realizací odkupu uvedených pozemků od současných ze strany Magistrátu hl. m. Prahy za účelem realizace kompenzačních opatření v souvislosti s realizací stavby přeložky silnice I/12 tak, jak bylo navrhováno IPR hl. m. Prahy. Územní plánování v dané lokalitě však i bez takové dohody musí zohlednit stávající charakter „zeleného“ území, účinně odstínit stávající obytnou zástavbu od plánované přeložky silnice I/12 a produkčního areálu, jakož i respektovat limitovanou možnost výstavby v plánovaném produkčním areálu vzhledem k již aktuálně nadměrnému zatížení území dopravou, která se po zprovoznění přeložky ještě více navýší.

3278 MHMPXPLTSV3Q Námítka MHMPXPIOV3CS 3011927 Nesouhlas

Tímto podávám, jako vlastník dotčených nemovitostí – p.č. 743/1, 743/3 a 742 v obci Praha, k.ú. Koloděje, námítky k zveřejněnému návrhu Metropolitního plánu ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Konkrétně podávám následující námítky týkající se navrhovaného využití území :  
1. Námítka proti využití území v rámci plochy 412/946/5154 (v odůvodnění vedena i pod číslem 1350/946/33) v její části jižně od budoucí přeložky silnice I/12, která se nachází na pozemku p.č. 751/172 v obci Praha, k.ú. Koloděje, kdy došlo oproti v současnosti platnému územnímu plánu ke změně z původního využití území orná půda na využití území s předpokládaným zalesněním tzv. izolační zelení za účelem „odstínění“ plánované přeložky I/12 od stávající obytné zástavby

Vzhledem k rezignaci Magistrátu hl. m. Prahy na dosažení dohody týkající se odkupu pozemku p.č. 751/253 v témže katastrálním území (dle původní studie IPR mělo dojít k realizaci proti emisních kompenzačních opatření v souvislosti s předmětnou stavbou silnice I/12 i na uvedeném pozemku) dojde realizaci změny a výsadbou izolační zeleně pouze na jedné straně budoucí přeložky k významnému zhoršení akustické situace na opačné straně plánované přeložky silnice I/12, tedy v Újezdu nad Lesy a v části Koloděj, která se nachází v ulici Ježovická, a to vlivem odrazu zvukových vln od vzrostlé zeleně, zejména stromů. Realizaci změny tak, jak je navrhována v Metropolitním plánu, dojde k dalšímu zhoršení již tak hraniční, a v současné variantě záměru možná až nevyhovující, akustické situace po stavbě plánované přeložky silnice I/12, a to v území zahrnující ulici Ježovická, nacházející se zčásti v k.ú. Koloděje a zčásti v k.ú. Újezd nad Lesy.

Na tomto místě musím vyjádřit pochopení pro snahu o umístění izolační zeleně na uvedeném pozemku, kterou jinak podporuji, nicméně zároveň upozorňuji, že vlivem předpokládané stavby přeložky I/12 jsou totožným způsobem negativně zasaženy obě strany pnoucí se kolem plánované komunikace. Proto není možné v rámci snahy o zlepšení imisní situace na jedné straně od komunikace v jedné části obce (resp. městské části) „obětovat“ a zhoršit podmínky v druhé části totožné obce (resp. městské části), resp. v obci (resp. městské části) sousedící, které se nachází na druhé straně od budoucí komunikace. Pokud by bylo při vypořádávání této námítky argumentováno budoucím zastavěním území tzv. produkční plochy 413/378/2013, která by akusticky mohla odhlučnit budoucí silnici I/12, je nutné poznamenat, že se jedná o věcně nepodloženou argumentaci nejistou budoucností, neboť jen a pouze vlastník tohoto pozemku bude určovat, zda vůbec bude zastavěn, a pokud ano, kdy a v jaké podobě pozemek využije k výstavbě v souladu s územně plánovací dokumentací. Pozemek tak může být v konečném důsledku nezastavěn po dobu, která není nijak časově ohraničena, přičemž realizaci izolační zeleně a případných zemních úprav v protilehlé části budoucí přeložky by došlo k neúměrnému zatížení lokality v okolí ulice Ježovická, která nebude proti těmto zvýšeným imisím hluku a prachu nijak chráněna (projekt, který se v současnosti nachází ve fázi územního řízení žádný protihlukový val v dané lokalitě velmi překvapivě neobsahuje). V souvislosti s budoucím případným zastavěním „produkční“ plochy 413/378/2013 je totiž nutné poznamenat, že v dané lokalitě (aktuálně v ulici V Lipách) jsou již nyní překračovány povolené hlukové limity (viz příloha, stanoviště M1). Velmi pravděpodobně také dojde vlivem zprovoznění přeložky silnice I/12 i k dosažení maximálních povolených limitů pro BaP, či dokonce k jejich překročení. V takovém případě nebude možné v území umístit žádný záměr, který by takové území ještě více zatížil a využití plánované produkční plochy by bylo sníženo pouze na záměry, které do území nepřivedou další dopravu, což je poměrně významný limit pro využití území (vylučující například služby určené pro širší veřejnost nebo skladové haly, které by do území přivedly nákladní dopravu).

Jako eventuelální možnost požadují podmínit využití výše uvedeného území na izolační zeleň tak, jak je navrhováno v Metropolitním plánu (tedy změna z původní orné půdy), realizací funkčních izolačních opatření na stávajícím pozemku p.č. 751/253 tak, aby bylo zabráněno negativním vlivům navrhované změny na obytnou zástavbu v lokalitě u ulice Ježovická. Dokud by nebyla taková adekvátní opatření realizována, nebylo by možné realizovat ani opatření na protilehlé straně – pokud totiž akceptujeme zdůvodnění plánované změny využití území tak, jak je uvedeno v Metropolitním plánu, platí tyto důvody nejen pro jižní část směrem od přeložky, ale též pro lokalitu severně od přeložky k ulici Ježovická.

3278	MHMPXPLTSV3Q	Námítka	MHMPXPIOV3CS	3011928	Nesouhlas	<p><b>2.</b> V souvislosti s výše uvedenou námitkou uplatňuji i námitku týkající se produkčního areálu 413/378/2013, konkrétně plochy na stávajícím pozemku č. 751/253 (obec Praha, k.ú. Koloděje) o šíři 25 metrů, která odděluje stávající obytnou zástavbu od plánované produkční plochy 413/378/2013, jakož i absenci dalších omezení v rámci této produkční plochy. Metropolitní plán by měl více zohlednit situaci v místě a výrazněji oddělit plánovanou produkční plochu od stávajících obytných ploch.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Platný územní plán vymezuje využití plánované produkční plochy 413/378/2013 jako tzv. nerušící výrobu (VN-D), přičemž je stanoven další limit spočívající v určení maximální zastavěnosti území. Jedná se o omezení, které respektuje charakter celé lokality jako klidového území. Podle změn plánovaných Metropolitním plánem však dojde k rozvolnění těchto limitů a k produkční ploše je přistupováno bez respektu k jejímu okolí, což vede k tomu, že nekoresponduje s danou lokalitou, vyznačující se nadstandardním množstvím zeleně a nadstandardní vzdáleností mezi jednotlivými stavbami, nerespektuje blízkost obytné zástavby a může strukturu celé lokality významně narušit. Metropolitní plán by proto měl stanovit další zpříšňující individuální podmínky pro případnou realizaci staveb v produkční ploše 413/378/2013, a to alespoň v takové míře, jaká je stanovena v současnosti platným územním plánem, v rámci kterého již byly do produkční plochy umístěny stavby, které své okolí a sousední pozemky nikterak nezatěžují. V současné podobě Metropolitní plán zvláštní požadavky pro budoucí stavby nestanoví a do produkční plochy by proto v krajním případě mohly být umístěny i záměry, které by svým charakterem mohl celé území negativně zasáhnout. Proto by měla být v rámci plánované produkční plochy přijata taková omezení, která umožní nerušené sousedství plánované produkční plochy a stávající obytné zástavby. Jednou z variant je (v úseku, kde je to možné, tedy v nyní nezastavěné části plochy) stanovení vyšší šíře nezastavitelného pásu mezi obytnou zástavbou a produkční plochou a vymezení této plochy jako izolační tak, aby v tomto pásmu umístěná zeleň opravdu plnila funkci nejen pohledové, ale též zvukové a prachové izolace od budoucí produkční plochy a přeložky silnice I/12. V případě nerozšíření „izolačního“ pásu mezi produkční plochou a obytnou zástavbou, který by vizuálně oddělil obě plochy, požadují (kromě již stanovené výškové regulace na nejvýše 2 standardní podlaží) individuální omezení zastavěnosti produkční lokality tak, aby byla zachována stávající zastavěnost území a množství zeleně v dané lokalitě.

V souvislosti s výše uvedenými námitkami uvádím, že nejvhodnějším řešením, které by vyřešilo obě vznesené námitky, se jeví změna využití území tak, že produkční plocha 413/378/2013 bude omezena na v současnosti zastavěné území a její nezastavěná plocha bude zakomponována do plochy 412/946/5154 (v odůvodnění vedena i pod číslem 1350/946/33). Jsem si však vědom, že tato varianta je podmíněna realizací odkupu uvedených pozemků od současných ze strany Magistrátu hl. m. Prahy za účelem realizace kompenzačních opatření v souvislosti s realizací stavby přeložky silnice I/12 tak, jak bylo navrhováno IPR hl. m. Prahy. Územní plánování v dané lokalitě však i bez takové dohody musí zohlednit stávající charakter „zeleného“ území, účinně odstínit stávající obytnou zástavbu od plánované přeložky silnice I/12 a produkčního areálu, jakož i respektovat limitovanou možnost výstavby v plánovaném produkčním areálu vzhledem k již aktuálně nadměrnému zatížení území dopravou, která se po zprovoznění přeložky ještě více navýší.

3278	MHMPXPLZ31BN	Námítka	MHMPXPIOV3CS	3011927	Nesouhlas	<p>Tímto podávám, jako vlastník dotčených nemovitostí – p.č. 743/1, 743/3 a 742 v obci Praha, k.ú. Koloděje, námitky k zveřejněnému návrhu Metropolitního plánu ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Konkrétně podávám následující námitky týkající se navrhovaného využití území :</p> <p>1. Námitka proti vyžití území v rámci plochy 412/946/5154 (v odůvodnění vedena i pod číslem 1350/946/33) v její části jižně od budoucí přeložky silnice I/12, která se nachází na pozemku p.č. 751/172 v obci Praha, k.ú. Koloděje, kdy došlo oproti v současnosti platnému územnímu plánu ke změně z původního využití území orná půda na využití území s předpokládaným zalesněním tzv. izolační zelení za účelem „odstínění“ plánované přeložky I/12 od stávající obytné zástavby</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Vzhledem k rezignaci Magistrátu hl. m. Prahy na dosažení dohody týkající se odkupu pozemku p.č. 751/253 v témže katastrálním území (dle původní studie IPR mělo dojít k realizaci proti emisních kompenzačních opatření v souvislosti s předmětnou stavbou silnice I/12 i na uvedeném pozemku) dojde realizací změny a výsadbou izolační zeleně pouze na jedné straně budoucí přeložky k významnému zhoršení akustické situace na opačné straně plánované přeložky silnice I/12, tedy v Újezdu nad Lesy a v části Koloděj, která se nachází v ulici Ježovická, a to vlivem odrazu zvukových vln od vzrostlé zeleně, zejména stromů. Realizací změny tak, jak je navrhována v Metropolitním plánu, dojde k dalšímu zhoršení již tak hraniční, a v současné variantě záměru možná až nevyhovující, akustické situace po stavbě plánované přeložky silnice I/12, a to v území zahrnující ulici Ježovická, nacházející se zčásti v k.ú. Koloděje a zčásti v k.ú. Újezd nad Lesy.

Na tomto místě musím vyjádřit pochopení pro snahu o umístění izolační zeleně na uvedeném pozemku, kterou jinak podporuji, nicméně zároveň upozorňuji, že vlivem předpokládané stavby přeložky I/12 jsou totožným způsobem negativně zasaženy obě strany pnoucí se kolem plánované komunikace. Proto není možné v rámci snahy o zlepšení imisní situace na jedné straně od komunikace v jedné části obce (resp. městské části) „obětovat“ a zhoršit podmínky v druhé části totožné obce (resp. městské části) sousedící, které se nachází na druhé straně od budoucí komunikace. Pokud by bylo při vypořádávání této námitky argumentováno budoucím zastavěním území tzv. produkční plochy 413/378/2013, která by akusticky mohla odhlučnit budoucí silnici I/12, je nutné poznamenat, že se jedná o věcně nepodloženou argumentaci nejistou budoucností, neboť jen a pouze vlastník tohoto pozemku bude určovat, zda vůbec bude zastavěn, a pokud ano, kdy a v jaké podobě pozemek využije k výstavbě v souladu s územně plánovací dokumentací. Pozemek tak může být v konečném důsledku nezastavěn po dobu, která není nijak časově ohraničena, přičemž realizací izolační zeleně a případných zemních úprav v protilehlé části budoucí přeložky by došlo k neúměrnému zatížení lokality v okolí ulice Ježovická, která nebude proti těmto zvýšeným imisím hluku a prachu nijak chráněna (projekt, který se v současnosti nachází ve fázi územního řízení žádný protihlukový val v dané lokalitě velmi překvapivě neobsahuje). V souvislosti s budoucím případným zastavěním „produkční“ plochy 413/378/2013 je totiž nutné poznamenat, že v dané lokalitě (aktuálně v ulici V Lipách) jsou již nyní překračovány povolené hlukové limity (viz příloha, stanoviště M1). Velmi pravděpodobně také dojde vlivem zprovoznění přeložky silnice I/12 i k dosáhnutí maximálních povolených limitů pro BaP, či dokonce k jejich překročení. V takovém případě nebude možné v území umístit žádný záměr, který by takové území ještě více zatížil a využití plánované produkční plochy by bylo sníženo pouze na záměry, které do území nepřivedou další dopravu, což je poměrně významný limit pro využití území (vyklučující například služby určené pro širší veřejnost nebo skladové haly, které by do území přivedly nákladní dopravu).

Jako eventuelální možnost požadují podmínit využití výše uvedeného území na izolační zeleň tak, jak je navrhováno v Metropolitním plánu (tedy změna z původní orné půdy), realizací funkčních izolačních opatření na stávajícím pozemku p.č. 751/253 tak, aby bylo zabráněno negativním vlivům navrhované změny na obytnou zástavbu v lokalitě u ulice Ježovická. Dokud by nebyla taková adekvátní opatření realizována, nebylo by možné realizovat ani opatření na protilehlé straně – pokud totiž akceptujeme zdůvodnění plánované změny využití území tak, jak je uvedeno v Metropolitním plánu, platí tyto důvody nejen pro jižní část směrem od přeložky, ale též pro lokalitu severně od přeložky k ulici Ježovická.

3278	MHMPXPLZ31BN	Námítka	MHMPXPIOV3CS	3011928	Nesouhlas	<p><b>2.</b> V souvislosti s výše uvedenou námitkou uplatňuji i námitku týkající se produkčního areálu 413/378/2013, konkrétně plochy na stávajícím pozemku č. 751/253 (obec Praha, k.ú. Koloděje) o šíři 25 metrů, která odděluje stávající obytnou zástavbu od plánované produkční plochy 413/378/2013, jakož i absenci dalších omezení v rámci této produkční plochy. Metropolitní plán by měl více zohlednit situaci v místě a výrazněji oddělit plánovanou produkční plochu od stávajících obytných ploch.</p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

Platný územní plán vymezuje využití plánované produkční plochy 413/378/2013 jako tzv. nerušící výrobu (VN-D), přičemž je stanoven další limit spočívající v určení maximální zastavěnosti území. Jedná se o omezení, které respektuje charakter celé lokality jako klidového území. Podle změn plánovaných Metropolitním plánem však dojde k rozvolnění těchto limitů a k produkční ploše je přistupováno bez respektu k jejímu okolí, což vede k tomu, že nekoresponduje s danou lokalitou, vyznačující se nadstandardním množstvím zeleně a nadstandardní vzdáleností mezi jednotlivými stavbami, nerespektuje blízkost obytné zástavby a může strukturu celé lokality významně narušit. Metropolitní plán by proto měl stanovit další zpříšňující individuální podmínky pro případnou realizaci staveb v produkční ploše 413/378/2013, a to alespoň v takové míře, jaká je stanovena v současnosti platným územním plánem, v rámci kterého již byly do produkční plochy umístěny stavby, které své okolí a sousední pozemky nikterak nezatěžují. V současné podobě Metropolitní plán zvláštní požadavky pro budoucí stavby nestanoví a do produkční plochy by proto v krajním případě mohly být umístěny i záměry, které by svým charakterem mohl celé území negativně zasáhnout. Proto by měla být v rámci plánované produkční plochy přijata taková omezení, která umožní nerušené sousedství plánované produkční plochy a stávající obytné zástavby. Jednou z variant je (v úseku, kde je to možné, tedy v nyní nezastavěné části plochy) stanovení vyšší šíře nezastavitelného pásu mezi obytnou zástavbou a produkční plochou a vymezení této plochy jako izolační tak, aby v tomto pásmu umístěná zeleň opravdu



plnila funkci nejen pohledové, ale též zvukové a prachové izolace od budoucí produkční plochy a přeložky silnice I/12. V případě nerozšíření „izolačního“ pásu mezi produkční plochou a obytnou zástavbou, který by vizuálně oddělil obě plochy, požadují (kromě již stanovené výškové regulace na nejvýše 2 standardní podlaží) individuální omezení zastavěnosti produkční lokality tak, aby byla zachována stávající zastavěnost území a množství zeleně v dané lokalitě.

V souvislosti s výše uvedenými námitkami uvádím, že nejvhodnějším řešením, které by vyřešilo obě vznesené námitky, se jeví změna využití území tak, že produkční plocha 413/378/2013 bude omezena na v současnosti zastavěné území a její nezastavěná plocha bude zakomponována do plochy 412/946/5154 (v odůvodnění vedena i pod číslem 1350/946/33). Jsem si však vědom, že tato varianta je podmíněna realizací odkupu uvedených pozemků od současných ze strany Magistrátu hl. m. Prahy za účelem realizace kompenzačních opatření v souvislosti s realizací stavby přeložky silnice I/12 tak, jak bylo navrhováno IPR hl. m. Prahy. Územní plánování v dané lokalitě však i bez takové dohody musí zohlednit stávající charakter „zeleného“ území, účinně odstínit stávající obytnou zástavbu od plánované přeložky silnice I/12 a produkčního areálu, jakož i respektovat limitovanou možnost výstavby v plánovaném produkčním areálu vzhledem k již aktuálně nadměrnému zatížení území dopravou, která se po zprovoznění přeložky ještě více navýší.

3279	MHMPXPJ1Y0N3	Námitka	MHMPXPJ1Y0N3	3011935	Nesouhlas	<p><b><u>024/Libeň - plocha 411/024/2526 - námitka k výškové regulaci</u></b> Dle S03 Schéma výškové regulace je RNP 4, tzn. rozmezí výškové regulace, které určuje rozsah maximálního počtu RNP pro zástavbu, je zde 2 až 4 NP. Požadujeme upravit výškovou regulaci v ploše 411/024/2526 na RNP 8, tedy rozmezí maximálního počtu RNP na 6-8 NP. Výšková regulace RNP 4 neodpovídá výškám, resp. počtu podlaží, které jsou navrženy v podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) a v územní studii Palmovky a Dolní Libně (podklad pro celkovou změnu P114/2019). Podkladová studie pro změnu územního plánu P288/2019 počítá s výškovou regulací 6+1 NP, územní studie Palmovky a Dolní Libně P114/2019 s výškovou regulací dle PSP hladina V 12 – 21 m a hladina VI 16 – 26 m.</p>
3279	MHMPXPJ1Y0N3	Námitka	MHMPXPJ1Y0N3	3011937	Nesouhlas	<p><b><u>024/Libeň - plocha 411/024/2526 - námitka ke koeficientu zastavění stavebního bloku</u></b> Dle KLZ 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ je pro transformační plochu 411/024/2526 koeficient zastavění stavebního bloku ZBV 35%. Požadujeme upravit koeficient zastavění stavebního bloku v ploše 411/024/2526 jedním z následujících způsobů: Při stávající výškové regulaci: <math>ZBV = 109\,232 / 4 / 0,7 / 49\,651 = 0,786\,80\%</math> <math>ZBV = 109\,232 / 2 / 0,7 / 49\,651 = 1,571\,155\%</math> Při navrhované výškové regulaci (viz naše další námitka k Metropolitnímu plánu): <math>ZBV = 109\,232 / 8 / 0,7 / 49\,651 = 0,393\,40\%</math> <math>ZBV = 109\,232 / 6 / 0,7 / 49\,651 = 0,524\,50\%</math> V kombinaci s výškovou regulací RNP 4 (rozmezí 2-4 NP) nedosahuje míra využití území hodnot dle stávajícího územního plánu ani hodnot, které jsou navrženy v podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) a v územní studii Palmovky a Dolní Libně (podklad pro celkovou změnu P114/2019). Dle stávajícího územního plánu je funkční plocha SV bez koeficientu podlažních ploch. V podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) je pro funkční plochu SV stanoven koeficient podlažních ploch <math>H = 2,2</math> (resp. 2,6). <math>HPP = 49\,651 \times 2,2 = 109\,232\,m^2</math> <math>HPP = 49\,651 \times 2,6 = 129\,093\,m^2</math> Výpočet HPP dle metropolitního plánu Velikost plochy: 49 651 m2 Veřejná prostranství: 30% ZBV: 35% (koeficient zastavění pro velké bloky nad 12 000 m2) RNP 4: 2-4 NP 49 651 x 0,7 x ZBV x RNP (4) = 48 658 m2 HPP 49 651 x 0,7 x ZBV x RNP (2) = 24 329 m2 HPP</p>
3280	MHMPXPJ202C1	Námitka	MHMPXPJ202C1	3011972	Nesouhlas	<p><b><u>024/Libeň - plocha 411/024/2526 - námitka k výškové regulaci</u></b> Dle S03 Schéma výškové regulace je RNP 4, tzn. rozmezí výškové regulace, které určuje rozsah maximálního počtu RNP pro zástavbu, je zde 2 až 4 NP. Požadujeme upravit výškovou regulaci v ploše 411/024/2526 na RNP 8, tedy rozmezí maximálního počtu RNP na 6-8 NP. Výšková regulace RNP 4 neodpovídá výškám, resp. počtu podlaží, které jsou navrženy v podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) a v územní studii Palmovky a Dolní Libně (podklad pro celkovou změnu P114/2019). Podkladová studie pro změnu územního plánu P288/2019 počítá s výškovou regulací 6+1 NP, územní studie Palmovky a Dolní Libně P114/2019 s výškovou regulací dle PSP hladina V 12 – 21 m a hladina VI 16 – 26 m.</p>
3280	MHMPXPJ202C1	Námitka	MHMPXPJ202C1	3011983	Nesouhlas	<p><b><u>024/Libeň - plocha 411/024/2526 - námitka ke koeficientu zastavění stavebního bloku</u></b> Dle KLZ 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ je pro transformační plochu 411/024/2526 koeficient zastavění stavebního bloku ZBV 35%. Požadujeme upravit koeficient zastavění stavebního bloku v ploše 411/024/2526 jedním z následujících způsobů: Při stávající výškové regulaci: <math>ZBV = 109\,232 / 4 / 0,7 / 49\,651 = 0,786\,80\%</math> <math>ZBV = 109\,232 / 2 / 0,7 / 49\,651 = 1,571\,155\%</math> Při navrhované výškové regulaci (viz naše další námitka k Metropolitnímu plánu): <math>ZBV = 109\,232 / 8 / 0,7 / 49\,651 = 0,393\,40\%</math> <math>ZBV = 109\,232 / 6 / 0,7 / 49\,651 = 0,524\,50\%</math> V kombinaci s výškovou regulací RNP 4 (rozmezí 2-4 NP) nedosahuje míra využití území hodnot dle stávajícího územního plánu ani hodnot, které jsou navrženy v podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) a v územní studii Palmovky a Dolní Libně (podklad pro celkovou změnu P114/2019). Dle stávajícího územního plánu je funkční plocha SV bez koeficientu podlažních ploch. V podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) je pro funkční plochu SV stanoven koeficient podlažních ploch <math>H = 2,2</math> (resp. 2,6). <math>HPP = 49\,651 \times 2,2 = 109\,232\,m^2</math> <math>HPP = 49\,651 \times 2,6 = 129\,093\,m^2</math> Výpočet HPP dle metropolitního plánu Velikost plochy: 49 651 m2 Veřejná prostranství: 30% ZBV: 35% (koeficient zastavění pro velké bloky nad 12 000 m2) RNP 4: 2-4 NP 49 651 x 0,7 x ZBV x RNP (4) = 48 658 m2 HPP 49 651 x 0,7 x ZBV x RNP (2) = 24 329 m2 HPP</p>
3281	MHMPXPJ2009U	Námitka	MHMPXPJ2009U	3011990	Nesouhlas	<p><b><u>024/Libeň - plocha 411/024/2526 - námitka k výškové regulaci</u></b> Dle S03 Schéma výškové regulace je RNP 4, tzn. rozmezí výškové regulace, které určuje rozsah maximálního počtu RNP pro zástavbu, je zde 2 až 4 NP. Požadujeme upravit výškovou regulaci v ploše 411/024/2526 na RNP 8, tedy rozmezí maximálního počtu RNP na 6-8 NP. Výšková regulace RNP 4 neodpovídá výškám, resp. počtu podlaží, které jsou navrženy v podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) a v územní studii Palmovky a Dolní Libně (podklad pro celkovou změnu P114/2019). Podkladová studie pro změnu územního plánu P288/2019 počítá s výškovou regulací 6+1 NP, územní studie Palmovky a Dolní Libně P114/2019 s výškovou regulací dle PSP hladina V 12 – 21 m a hladina VI 16 – 26 m.</p>
3281	MHMPXPJ2009U	Námitka	MHMPXPJ2009U	3011991	Nesouhlas	<p><b><u>024/Libeň - plocha 411/024/2526 - námitka ke koeficientu zastavění stavebního bloku</u></b> Dle KLZ 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ je pro transformační plochu 411/024/2526 koeficient zastavění stavebního bloku ZBV 35%.</p>

Požadujeme upravit koeficient zastavění stavebního bloku v ploše 411/024/2526 jedním z následujících způsobů:

Při stávající výškové regulaci:  
 $ZBV = 109\,232 / 4 / 0,7 / 49\,651 = 0,786\,80\%$   
 $ZBV = 109\,232 / 2 / 0,7 / 49\,651 = 1,571\,155\%$

Při navrhované výškové regulaci (viz naše další námitka k Metropolitnímu plánu):  
 $ZBV = 109\,232 / 8 / 0,7 / 49\,651 = 0,393\,40\%$   
 $ZBV = 109\,232 / 6 / 0,7 / 49\,651 = 0,524\,50\%$   
V kombinaci s výškovou regulací RNP 4 (rozmezí 2-4 NP) nedosahuje míra využití území hodnot dle stávajícího územního plánu ani hodnot, které jsou navrženy v podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) a v územní studii Palmovky a Dolní Libně (podklad pro celkovou změnu P114/2019).

Dle stávajícího územního plánu je funkční plocha SV bez koeficientu podlažních ploch.

V podkladové studii pro změnu územního plánu č. P288/2019 (projednávaná změna Z3852 Přeskupení funkčních ploch) je pro funkční plochu SV stanoven koeficient podlažních ploch  $H = 2,2$  (resp. 2,6).  
 $HPP = 49\,651 \times 2,2 = 109\,232\,m^2$   
 $HPP = 49\,651 \times 2,6 = 129\,093\,m^2$

Výpočet HPP dle metropolitního plánu  
Velikost plochy: 49 651 m2





3312	MHMPP08YC395	Připomínka	MHMPP08YC395	3014076	Nesouhlas	<p>nejedná se o změnu dokončené stavby, neboť se nejedná o přístavbu, nástavbu ani stavební úpravu.</p> <p><b>Požadují, aby z textové části Metropolitního plánu vyplývalo, že prodloužení doby trvání dočasných staveb nevyvolává změny v území, proto nevyžaduje vydání závazného stanoviska.</b></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.</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>
3313	MHMPP08YCOG3	Připomínka	MHMPP08YCOG3	3014077	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>
3314	MHMPP08YA68F	Připomínka	MHMPP08YA68F	3014078	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>
3315	MHMPP08YCOIT	Připomínka	MHMPP08YCOIT	3014079	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>
3317	MHMPP09QU5WB	Námítka	MHMPP09QU5WB	3012105	Nesouhlas	<p>Dle listu vlastnictví LV č.5580 jsem vlastník parcely č. 2400/6 v k.ú. Hostivař (viz příloha č. 1).</p> <p>Tímto vznáším námitku proti návrhu Metropolitního plánu, ve kterém je výše zmiňovaná parcela určena ke sportu a rekreačním účelům (plocha s rekreačním využitím).</p> <p>Žádám Vás o změnu v Metropolitním plánu, navrhuji způsob využití tohoto pozemku jako plochu určenou k bydlení (obytnou plochu), protože výše zmiňovaný pozemek a taktéž sousední, okolní pozemky navazují na stávající zástavbu v lokalitě (ul. Řepčická, ul. Kunická, ul. K Lesoparku). Případná výstavba rodinných domů by tolik nezasáhla místní obyvatele a neporušila by ráz krajiny. Pro dokreslení situace byla na tomto pozemku za minulého režimu plánována výstavba domova důchodců.</p> <p>Dále podotýkám, že využití pozemku parc. č. 2400/6 a okolních pozemků pro sportovní a rekreační účely by přineslo zatížení infrastruktury v dané lokalitě, zvýšení dopravy (s tím spojené parkování, zásobování, bezpečnost), zvýšení hluku. V těsné blízkosti výše jmenovaného pozemku se nachází Přírodní park Hostivař – Záběhlice, který již slouží k rekreačním účelům a sportovnímu vyžití. V okolí Přírodního parku Hostivař – Záběhlice se navíc též nachází dostatečné množství dalších sportovišť.</p>
3318	MHMPP09QU60K	Námítka	MHMPP09QU60K	3012107	Nesouhlas	<p>Dle listu vlastnictví LV č.5581 jsem spoluvlastník parcely č. 2400/1 a parcely č. 2400/5 v k.ú. Hostivař, s polovičním podílem (viz příloha č.1).</p> <p>Tímto vznáším námitku proti návrhu Metropolitního plánu, ve kterém jsou výše zmiňované parcely určeny ke sportu a rekreačním účelům (plocha s rekreačním využitím).</p> <p>Žádám Vás o změnu v Metropolitním plánu, navrhuji způsob využití těchto pozemků jako plochu určenou k bydlení (obytnou plochu), protože výše zmiňované pozemky a rovněž sousední, okolní pozemky navazují na stávající zástavbu v lokalitě (ul. Řepčická, ul. Kunická, ul. K Lesoparku). Případná výstavba rodinných domů by tolik nezasáhla místní obyvatele a neporušila by ráz krajiny. Pro dokreslení situace byla na těchto pozemcích za minulého režimu plánována výstavba domova důchodců.</p> <p>Dále podotýkám, že využití těchto pozemků (včetně okolních) pro sportovní a rekreační účely by přineslo zatížení infrastruktury v dané lokalitě, zvýšení dopravy (s tím spojené parkování, zásobování, bezpečnost), zvýšení hluku. V těsné blízkosti výše jmenovaných pozemků se nachází Přírodní park Hostivař - Záběhlice, který již slouží k rekreačním účelům a sportovnímu vyžití. V okolí Přírodního parku Hostivař - Záběhlice se navíc též nachází dostatečné množství dalších sportovišť.</p>
3319	MHMPP09U0A2G	Námítka	MHMPP09U0A2G	3012125	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
3319	MHMPP09U0A2G	Námítka	MHMPP09U0A2G	3012127	Nesouhlas	

#### Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu)

K návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) vznášíme níže specifikovanou **námítku, vztahující se k pozemku parc. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město** (dále jen „**Pozemek**“), tj. nemovitě věci umístěné v památkové rezervaci, která je ve vlastnictví společnosti ... Námítka se týká **jihozápadního rohu Pozemku, přiléhajícímu ke křížení ulic Pařížská a Bílkova** (dále jen „**Území dotčené námitkou**“).

Na Pozemku, tj. včetně části Pozemku, přiléhajícímu ke křížení ulic Pařížská a Bílkova, je (kromě ulice Elišky Krásnohorské ve východní části Pozemku) situováno náměstí Miloše Formana.

Náměstí je vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“), kde je předmětná plocha vedena jako „náměstí vymezené plochou“ (v šedé barvě). Výjimku ovšem - zcela nekonceptně a nekompatně se stávající okolní zástavbou - má tvořit právě jihozápadní roh Pozemku (tj. plocha o velikosti cca 25 metru x 17,5 metru na rohu ulic Bílkova a Pařížská), kde je „náměstí vymezená plochou“, tj. šedá plocha, „vykousnuta“ a v daném místě je zakreslen (slovy návrhu Metropolitního plánu) stavební blok ve smyslu § 89 textové části Metropolitního plánu, tj. bílá plocha (dle legendy Metropolitního plánu „stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“).

Žádáme, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena Metropolitním plánem jako náměstí vymezené plochou (v šedé barvě), tj. včetně jihozápadního rohu Pozemku (tj. včetně části přiléhající ke křížení ulic Bílkova a Pařížská).

Jsme vlastníky níže specifikovaných nemovitostí přímo sousedících s Územím dotčeným námitkou, přičemž Metropolitním plánem **navržené využití daného území se přímo dotýká našeho vlastnického práva** k našim nemovitostem, a to zejména má-li být plocha stávajícího náměstí Miloše Formana co do využití rozdělena na dvě části: část „náměstí vymezené plochou“ (v šedé barvě) a část „stavební blok“ (v bílé barvě), tj. náměstí nemá být situováno v celé ploše Pozemku, naopak v jeho jihozápadním rohu má být dle návrhu Metropolitního plánu umožněna zástavba v celkové ploše přesahující 400 m2 (zástavba na rohu ulic Bílkova a Pařížská).

Z důvodů, které uvádím níže, mám za to, že celá plocha stávajícího náměstí Miloše Formana, tj. včetně jihozápadní části náměstí přiléhajícího styku ulic Pařížská a Bílkova, by měla pro budoucno být vymezena jako „náměstí vymezené plochou“ (v šedé barvě), nikoli pro zástavbu, tj. „stavební blok“ (v bílé barvě).

Zástavba prostoru stávajícího náměstí Miloše Formana, a to v jakékoli jeho části, je-dle názoru odborníků na územní plánování - zcela nežádoucí, náměstí by mělo zůstat nezastavěné, neboť jakákoli jeho zastavěnost bude v zásadním rozporu jak s urbanistickým charakterem předmětného území v širším smyslu slova, tak se strukturou jeho stávající zástavby. Jakákoli nová zástavba stávajícího náměstí Miloše Formana (která je zde umožněna až do výšky 6 nadzemních podlaží - sic!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je tvořeno veřejnou plochou (prostranstvím) náměstí Miloše Formana.

Území dotčené námitkou není zbytkovým prostorem určeným k dodatečné zástavbě, když stávající zástavba je situována výhradně po obvodu náměstí Miloše Forman, nikoli uprostřed něho! Jedná se o nezastavěnou plochu veřejného prostranství, jež vyvažuje nadměrnou, tj. rozměrově zcela neadekvátní brutalistní hmotu hotelu InterContinental. Objemovou a prostorovou skladbu Území dotčeného námitkou nelze měnit ve smyslu dalšího zatěžování přidáním dalších stavebních objektů (budov). Území dotčené námitkou není určeno k další urbanizaci, nýbrž má být určeno pro volné, nezastavěné veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Nadto dle našeho názoru není ani přípustné, ani žádoucí přidávat do plochy samotného náměstí Miloše Formana dodatečné nahodilé (solitérní) stavební objekty bez jakékoli návaznosti na okolní stávající zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí Miloše Formana, což Metropolitní plán navrhuje (nad rámec této námitky nutno uvést, že navrhovaná plocha „stavebního objektu“ se co do rozměrů velmi nápadně podobá rozměrům stavby, která byla v předmětném místě již dříve v konkrétním územním řízení věcně a místně příslušným stavebním úřadem projednávána - viz stavba tzv. Brand Store dle územního rozhodnutí č.j. S UMCP1/057677/2021/VYS-Ba-Staré Město/44 ze dne 08. 06. 2021 - proti jejimuž umístění se zvedla silná nevole jak laické, tak odborné veřejnosti), tj. do jeho nejexponovanější části (roh ulic Pařížská a Bílkovy) a zcela bez jakékoli návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu Území dotčeného námitkou narušilo, rozbilo a zahustilo zcela nepřípustným způsobem.

Pro potvrzení výše uvedených tvrzení lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (dále jen „NPÚ“) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tehdy projednávané navržené zástavbě části náměstí Miloše Formana přiléhající rohu ulic Pařížská a Bílkova (viz stavba tzv. Brand Store, resp. Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a pare. č. 106/1, 110, 126 v katastrálním území Josefov, vše obec Praha) zcela správně uvedl: „...*(roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém^ by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí; hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost -*

nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území."

Realizací zástavby Území dotčeného námitkou by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury místa a k jeho naprosto nežádoucím zahuštění; její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním jakékoli stavby v Území dotčeném námitkou by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot území. Urbanistická struktura Území dotčeného námitkou je stabilizována a není přípustné do něj zcela nekoncepčně přidávat další nahodilé (solitérní) stavební objekty (především nikoli do plochy stávajícího náměstí Miloše Formana!).

Ostatně sám návrh Metropolitního plánu si za cílový charakter lokality, v níž se Území dotčené námitkou nachází, stanoví ochranu a posílení charakteru stabilizované, obytné lokality Josefov, která je vymezena jako lokalita historického jádra Prahy, přičemž cílem navržených regulativů má být „zachování prostorového uspořádání a ochrana charakteristických prvků, jakými jsou zejména výšková kompozice s jednou horizontální úrovní (...)“. Lokalita je dle návrhu Metropolitního plánu „převážně tvořena vystaveným prostředím“, které Metropolitní plán „respektuje a navrhuje zachovat".

Všechny výše uvedené argumenty jsou navíc podtrženy skutečností, že Území dotčené námitkou se nachází v Pražské památkové rezervaci (dále jen „**PPR**“) a tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb. (dále jen „**Nařízení**“), kterou byla tato památková rezervace vyhlášena. Podle Nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných stavebních objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí. Z výše uvedeného vyplývá, že Metropolitním plánem navržená možnost zástavby Území dotčeného námitkou je s požadavky na ochranu PPR naprosto v rozporu, neboť navrhovaná zastavitelná plocha nerespektuje stávající prostorové členění místa, které utváří charakter a hodnoty předmětné části PPR, spíše naopak má stávající plochu náměstí Miloše Formana dále zahušťovat, což není s ohledem na požadavky na ochranu PPR ani žádoucí, ani přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPU - viz výše).

Je třeba rovněž připomenout, že umožnění zástavby Území dotčeného námitkou by bylo porušením nejen Nařízení, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví, zejména porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

V neposlední řadě je třeba doplnit, že navrhovaná možnost zástavby v Území dotčeném námitkou je situována zcela bez ohledu na stavební čáru předmětného náměstí, a to směrem dovnitř plochy náměstí, které však dle stávajících předpisů není k zástavbě vůbec určeno (stavební čára je vedena po obvodu stávajícího náměstí Miloše Formana, nikoli v jeho vnitřní ploše. V daném prostoru je tak stavební čára již definována, dána a v ploše náměstí není přípustné uměle vytvářet jakkoli nahodilou další stavební čáru.

**Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem (jako vlastníci přímo dotčených níže specifikovaných nemovitostí) žádáme, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby celý pozemek parc. č. 987/1 v k. ú. Staré Město byl vymezen jako náměstí vymezené plochou (v šedé barvě), adresně náměstí Miloše Formana, tj. včetně plochy přiléhající ke křížení ulic Pařížská a Bilkova.**

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Jako majitelé pozemku č. 2400/9 o rozloze 710m2 v katastrálním území Hostivař (Praha 15) podáváme tímto Námitku proti návrhu Metropolitního plánu, který naši parcelu a okolní parcely č. 2400/1,2400/5, 2400/6 (vlastníci J. a V. S.) a parcely číslo 2400/2, 2400/3, 2400/4 (vlastník A.) určuje pro sportovní a rekreační účely.

Žádáme, aby po zvážení dále uvedených argumentů byl náš pozemek č. 2400/9 stejně jako další výše uvedené pozemky změněny na obytnou zónu, tedy na stavební, určené pro výstavbu rodinných domů při respektování současně platných regulativů v této lokalitě - tj. např. 2 nadzemní podlaží.

1. Všechny uvedené pozemky č. 2400, přiléhající k ul. Řepčická , byly násilně komunistickým režimem v 70.letech min. století (Výstavbou sídlišť) vykoupeny jako stavební parcely pro výstavbu Domova důchodců. Tento projekt se neuskutečnil a pozemky byly až do restitucí a navrácení původním vlastníkům využívány Svazem zahrádkářů prozatímně jako zahrádky, které však nenaplňovaly znaky zahrádkářské osady. Charakter "zahrady" a následné využívání pro "sport a rekreaci" přešel do územního plánu, i když původní zařazení pozemků bylo "stavební".
2. Určení pro sportovní a rekreační účely je z našeho hlediska iracionální, neboť provoz event. uvažovaného sportoviště by narušil charakter přírodní lokality, zničil zeleň, zvýšil dopravní zátěž (zásobování, parkování), vč. případného osvětlení plochy. Došlo by tak v lokalitě k podstatnému zhoršení životních i přírodních podmínek.
3. Dále se domníváme, že event. sportovní centrum je v této lokalitě naprosto nadbytečné, mj. i proto, že dle našich poznatků se v okruhu 5 km nachází 29 sportovišť. Nadbytečnost sportovišť v této lokalitě dokládá také samostatná Námitka MČ Praha 15, která též požaduje, aby protější parcela 2407/10, přiléhající k ul. Řepčická z druhé strany, rezervovaná nyní pro občanskou vybavenost, se stala též stavební parcelou.
4. Proto požadujeme, aby uvedený pozemek (pozemky), nacházející se v zastavitelném území, byl určen pro výstavbu rodinného domu (rodin. domů) při ulici Řepčická. Tato zástavba by plynule navazovala na obytnou rodinnou zónu v této ulici. Pokračující zástavba by byla logická a racionální tím spíše, že celá komunikace prošla celkovou rekonstrukcí vozovky, chodníků a dešťových svodů předurčujících návaznost na výstavbu rodinných domů.
5. Výstavba rodin. domu (domů) v pokračování ulice Řepčická by ani nijak neohrozila současné bydlení starousedlíků v ulicích Řepčická a Kunická a nezhoršila jejich životní podmínky ani přírodní podmínky lokality. Naopak by se celá oblast sjednotila a zklidnila.
6. Došlo by i k nápravě dávných komunistických postupů a zabránilo by se tak i určité diskriminaci majitelů pozemků, kteří v dobré víře vycházeli z původního určení, kdy pozemky byly jednoznačně určeny jako stavební.

Podaná námitka se týká pozemku **parc. č. 1818/89 v k.ú. Hostivař**, které se nachází v lokalitě „**554/Sídliště Na Košíku**“. Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou s modernistickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím.

Předmětný pozemek parc. č. 1818/89 v k.ú. Hostivař je dotčen „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.

**Požadujeme, aby pozemek parc. č. 1818/89 v k.ú. Hostivař nebyl dotčen „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou. Značku (bod a plochu) požadujeme z pozemku parc. č. 1818/89 v k.ú. Hostivař odstranit.**

Pozemek parc. č. 1818/89 v k.ú. Hostivař se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru nachází v ploše OB – čistě obytné. Jedná se tedy jednoznačně o zastavitelné území ve stabilizované ploše, kde je možné dotvoření stávající urbanistické struktury s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům, hl. m. Prahy. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020 je území součástí modernistické struktury s podlažností max. 12 nadzemních podlaží.

V návrhu Metropolitního plánu je pozemek parc. č. 1818/89 v k.ú. Hostivař součástí lokality **554/Sídliště Na Košíku**". Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou s modernistickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím.

Z hlediska např. výškové regulace se pozemek nachází ve čtvercích s maximální podlažností 12 nadzemních podlaží.

**Předmětný pozemek parc. č. 1818 v k.ú. Hostivař je však zároveň dotčen „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.**

Podle ustanovení čl. 149 odst. 2 návrhu Metropolitního plánu pro služby komerční vybavenosti platí následující:

*„(2) Stávající služby komerční vybavenosti v modernistické struktuře jsou značeny plochou, která představuje rozlohu stávajících komplexů komerční vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Je možné měnit její přesné umístění, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel komerční vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě. V plochách komerční vybavenosti je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti.“*  
**Je zde tedy jasně vysloven požadavek na nutnost zachování rozlohy stávající komerční vybavenosti.**

Pro takto označené plochy komerční vybavenosti však zároveň platí ustanovení týkající se dominant a výškové regulace, a to ustanovení čl. 103 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu:

*„(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.“*

**Na základě výše uvedeného pravidla tedy nelze uplatnit výškovou regulaci uvedenou ve čtvercové síti na výkrese, ale je nutné striktně uplatňovat zde uvedené pravidlo a v místě stávající komerční vybavenosti lze situovat pouze objekt komerční vybavenosti o maximální výšce 4 nadzemní podlaží.**

Tímto dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Nelze urbanistickou, strukturu nijak dotvořit, stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako stavby monofunkční bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu uvedenou v čl. 10 odst. 3:

*„Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť“.*  
Tímto zakonzervováním stávajících staveb komerční či občanské vybavenosti nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť“.

Předmětné pozemky jsou dotčeny záměrem, který byl kladně projednán s odborem územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 25.08.2021 (dokument je přílohou této námítky). Ze závazného stanoviska orgánu územního plánování vyplývá, že záměr je v souladu se stávající územně plánovací dokumentací a respektuje parametry stabilizovaného území týkající se dotvoření stávající urbanistické struktury.

Pro výše uvedený záměr byla podána žádost o vydání společného povolení, předmětné společné územní a stavební řízení bylo zahájeno podáním této žádosti dne 16.11.2021. Projektová dokumentace byla kladně projednána se všemi dotčenými orgány, včetně orgánu územního plánování. Zároveň bylo podáno stavebnímu úřadu také ohlášení odstranění stávající stavby ve smyslu ustanovení § 128 stavebního zákona, přičemž dokumentace bouracích prací byla kladně projednána se všemi dotčenými orgány.

**Proto požadujeme, aby pozemek parc. č. 1818/89 v k.ú. Hostivař nebyl dotčen „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.**

**Značku (bod a plochu) požadujeme z pozemku parc. č: 1818/89 v k.ú. Hostivař sejmout.**

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

3322	MHMPP0983WUL	Námítka	MHMPP0983WUL	3012151	Nesouhlas	<p>Jsme spolek sídlící v historickém jádru obce u Hostivařského náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňujeme námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se Staré Hostivaře. V listu 224/ Stará Hostivař je uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“.</p> <p>Dále je zde uvedeno: Odůvodnění typu struktury Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezena fasádami domu. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b></p> <p>Výše uvedené není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný jediný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží. Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce s nemalým negativním vlivem na životní prostředí.</p> <p>Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako spolek chránící životní prostředí zásadně nesouhlasíme s návrhem, který umožňuje neúměrné zvýšení počtu obyvatel na malé ploše včetně značného nárůstu dopravního zatížení a z toho plynoucí negativní ovlivnění životního prostředí okolí Botiče a ÚSES 500/-/3568 LBK Botič.</p> <p>Z uvedených důvodů <b>žádáme o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost našeho požadavku přikládáme kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se námi požadovaná změna týká.</p>
3323	MHMPP097AY6H	Námítka	MHMPP097AY6H	3012152	Jiné	<p>Zástupce veřejnosti zastupuje 283 fyzických osob - viz detail podání.</p>
3323	MHMPP097AY6H	Námítka	MHMPP097AY6H	3012153	Nesouhlas	<p><b>Přijetí zmocnění a podání námitek k Územnímu plánu Hlavního města Prahy (Metropolitní plán) na základě věcně shodných připomínek občanů</b> Přílohy: 31 podpisových archů I. Tímto přijímám zmocnění více než 262 občanů hlavního města Prahy k podání námitek k Územnímu plánu Hlavního města Prahy (metropolitní plán) na základě věcně shodných připomínek těchto občanů a k projednání těchto námitek, k projednání i případnému opakovanému projednání výše uvedeného návrhu územního plánu, podání žaloby proti rozhodnutí o námítkách a podání žaloby na zrušení územního plánu či jeho části, viz 31 podpisových archů s podpisy občanů hl. m. Prahy v příloze. II. Tímto dále podávám následující námítky k výše uvedenému návrhu Územního plánu Hlavního města Prahy (metropolitní plán): <b>Námítka č. 1</b> Připomínkový prvek: Parcela č. 125, k. ú. Josefov. <b>Vyjádření:</b> Požadujeme tuto plochu <b>na rohu Pařížské, Maiselovy a Břehové ulice</b> vymezit jako <b>městskou parkovou plochu zahradní (místní park)</b>, viz též grafická příloha na podpisových arších. Zdůvodnění: Požadavek odpovídá současnému stavu, zachycenému i v návrhu Metropolitního plánu z roku 2018, kde je plocha vymezena jako park. Zelená infrastruktura je základem adaptace města na klimatickou změnu; i menší plochy veřejné zeleně je třeba chránit v plné míře, případně doplnit vhodnou výsadbou. S ohledem na nezbytnou nutnost adaptace na klimatickou změnu, veřejný zájem chránit zeleň v co největší míře převažuje nad zájmem vrátit místo blíž k historické podobě (když současný stav je akceptován památkáři) i nad zájmem o posílení pobytové funkce. Bezpečnostní potřeby Staronové synagogy lze sladit s klimaticko-adaptačními potřebami formou vhodné redukce zeleně v bezprostřední blízkosti synagogy a formou zachování, respektive rozvoje současného bezpečnostního mobiliáře.</p>



<p>Výše uvedené 3 námitky tímto zdůvodňuji následujícím způsobem:</p> <p>A) Všechny 3 námitky požadují takové řešení v územním plánu, které odpovídá faktickému stavu tak, jak byl dlouhodobě (po dobu desítek let) ustálen. Pouze v případně tzv. Anenského trojúhelníku došlo v posledním 1,25 roce k pokusu Městské části Praha o změnu tohoto ustáleného stavu, tj. o vydláždění tohoto prostoru, přičemž tato změna byla v rozporu s platným regulačním plánem pro čtvrt' Anenská a tato změna navíc nebyla z důvodů protestů veřejnosti dokončena (staveniště již déle než 1 rok stojí beze změny a na částech plochy opětovně vzniká travnatý porost). I ohledně ostatních dvou míst, jichž se týkají námitky, ovšem existují konkrétní projekty (které prosazuje stávající vedení Městské části Praha 1 a to zejména ve spojení s architektem Markem Tichým), které zeleň na těchto místech ohrožují, takže ochrana zeleně na těchto místech je velmi aktuální.</p> <p>B) Zelená infrastruktura je základem adaptace města na klimatickou změnu; i menší plochy veřejné zeleně je třeba chránit v plné míře, případně doplnit vhodným sázením. S ohledem na nezbytnou nutnost adaptace na klimatickou změnu, veřejný zájem chránit zeleň, veřejný zájem na prevenci přehřívání města a veřejný zájem na co největším umožnění zasakování vody v plné míře převažuje nad ostatními možnými zájmy (jako je pobytová funkce aj.). Adaptační a mitigační efekt zeleně nesmí zvláště v centru města v žádném ohledu klesat. Ve shodě s PK je přitom třeba zdůraznit, že „<i>zlepšovat klimatické podmínky je přitom nejdůležitější v místě pobytu osob, což jsou zpravidla stavební bloky. Vegetace ve vnitroblocích, na konstrukcích či střešních zahradách má proto nejprímější efekt a nenahraditelnou roli a je třeba jasně obecnými i konkrétními regulativy směřovat k tomu, aby byla stávající chráněna a vznikla nová.</i>“ Toto platí zejména v centru města v oblastech hustě zastavených domy.</p> <p>Odkazují dále na dokumenty schválené hlavním městem Prahou, a to Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/30 ze dne 27. 5. 2021, na Klimatický závazek hl. m. Prahy, na Strategii adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu (přijatou usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 18. 7. 2017) a na ni navazující implementační plány. Odkazují na Zásady územního rozvoje platné pro hl. m. Prahu, které stanovují cíl „zvyšovat podíl zeleně“, což nepochybně platí i pro centrum Prahy. Všem těmto dokumentům odpovídá více to řešení, které požadují, totiž ochrana zelené infrastruktury.</p> <p>C) Závěrem uvádím, že považuji za nezdůvodněné, že některé kusy zeleně/parčíky v centu Prahy jsou nadále chráněny jako parky, ovšem některé nikoli.</p>					
3323	MHMPP097AY6H	Námitka	MHMPP097AY6H	3012158	Nesouhlas
<p><b>Námitka č. 2</b></p> <p>Připomínkový prvek: Parcela č. 168, k. ú. Staré Město.</p> <p><u>Vyjádrění:</u> Požadujeme tuto plochu (tzv. <b>Anenský trojúhelník</b>) vymezit jako <b>městskou parkovou plochu zahradní (místní park)</b>, viz též grafická příloha na podpisových arších.</p> <p>Zdůvodnění: Požadavek odpovídá vymezení v Regulačním plánu Anenská a odpovídá též faktickému stavu, než došlo - v rozporu s Regulačním plánem - k odstranění nízké a části vysoké zeleně. Zelená infrastruktura je základem adaptace města na klimatickou změnu; i menší plochy veřejné zeleně je třeba chránit v plné míře, případně doplnit vhodným sázením. S ohledem na nezbytnou nutnost adaptace na klimatickou změnu, veřejný zájem chránit zeleň v plné míře (kde má nejen adaptační, ale pohledovou funkci) převažuje nad zájmem vrátit blíž k historické podobě (když současný stav je akceptován památkáři) i nad zájmem o posílení pobytové funkce.</p>					
<p>Výše uvedené 3 námitky tímto zdůvodňuji následujícím způsobem:</p> <p>A) Všechny 3 námitky požadují takové řešení v územním plánu, které odpovídá faktickému stavu tak, jak byl dlouhodobě (po dobu desítek let) ustálen. Pouze v případně tzv. Anenského trojúhelníku došlo v posledním 1,25 roce k pokusu Městské části Praha o změnu tohoto ustáleného stavu, tj. o vydláždění tohoto prostoru, přičemž tato změna byla v rozporu s platným regulačním plánem pro čtvrt' Anenská a tato změna navíc nebyla z důvodů protestů veřejnosti dokončena (staveniště již déle než 1 rok stojí beze změny a na částech plochy opětovně vzniká travnatý porost). I ohledně ostatních dvou míst, jichž se týkají námitky, ovšem existují konkrétní projekty (které prosazuje stávající vedení Městské části Praha 1 a to zejména ve spojení s architektem Markem Tichým), které zeleň na těchto místech ohrožují, takže ochrana zeleně na těchto místech je velmi aktuální.</p> <p>B) Zelená infrastruktura je základem adaptace města na klimatickou změnu; i menší plochy veřejné zeleně je třeba chránit v plné míře, případně doplnit vhodným sázením. S ohledem na nezbytnou nutnost adaptace na klimatickou změnu, veřejný zájem chránit zeleň, veřejný zájem na prevenci přehřívání města a veřejný zájem na co největším umožnění zasakování vody v plné míře převažuje nad ostatními možnými zájmy (jako je pobytová funkce aj.). Adaptační a mitigační efekt zeleně nesmí zvláště v centru města v žádném ohledu klesat. Ve shodě s PK je přitom třeba zdůraznit, že „<i>zlepšovat klimatické podmínky je přitom nejdůležitější v místě pobytu osob, což jsou zpravidla stavební bloky. Vegetace ve vnitroblocích, na konstrukcích či střešních zahradách má proto nejprímější efekt a nenahraditelnou roli a je třeba jasně obecnými i konkrétními regulativy směřovat k tomu, aby byla stávající chráněna a vznikla nová.</i>“ Toto platí zejména v centru města v oblastech hustě zastavených domy.</p> <p>Odkazují dále na dokumenty schválené hlavním městem Prahou, a to Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/30 ze dne 27. 5. 2021, na Klimatický závazek hl. m. Prahy, na Strategii adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu (přijatou usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 18. 7. 2017) a na ni navazující implementační plány. Odkazují na Zásady územního rozvoje platné pro hl. m. Prahu, které stanovují cíl „zvyšovat podíl zeleně“, což nepochybně platí i pro centrum Prahy. Všem těmto dokumentům odpovídá více to řešení, které požadují, totiž ochrana zelené infrastruktury.</p> <p>C) Závěrem uvádím, že považuji za nezdůvodněné, že některé kusy zeleně/parčíky v centu Prahy jsou nadále chráněny jako parky, ovšem některé nikoli.</p>					
3323	MHMPP097AY6H	Námitka	MHMPP097AY6H	3012160	Nesouhlas
<p><b>Námitka č. 3</b></p> <p>Připomínkový prvek: Parcela č. 889, k. ú. Staré Město.</p> <p><u>Vyjádrění:</u> Požadujeme tuto plochu <b>mezi Dvořákovým nábřežím a Anežským klášterem</b> vymezit jako městskou parkovou plochu zahradní (místní park), viz též grafická příloha na podpisových arších.</p> <p>Zdůvodnění: Požadavek odpovídá současnému stavu i vymezení v současném ÚP jako ZMK. Zelená infrastruktura je základem adaptace města na klimatickou změnu; i menší plochy veřejné zeleně je třeba chránit v plné míře, případně doplnit vhodným sázením. S ohledem na nezbytnou nutnost adaptace na klimatickou změnu, veřejný zájem chránit zeleň v plné míře převažuje nad zájmem o posílení pobytové funkce (která již byla zesílena otevřením zahrad Anežského kláštera).</p>					
<p>Výše uvedené 3 námitky tímto zdůvodňuji následujícím způsobem:</p> <p>A) Všechny 3 námitky požadují takové řešení v územním plánu, které odpovídá faktickému stavu tak, jak byl dlouhodobě (po dobu desítek let) ustálen. Pouze v případně tzv. Anenského trojúhelníku došlo v posledním 1,25 roce k pokusu Městské části Praha o změnu tohoto ustáleného stavu, tj. o vydláždění tohoto prostoru, přičemž tato změna byla v rozporu s platným regulačním plánem pro čtvrt' Anenská a tato změna navíc nebyla z důvodů protestů veřejnosti dokončena (staveniště již déle než 1 rok stojí beze změny a na částech plochy opětovně vzniká travnatý porost). I ohledně ostatních dvou míst, jichž se týkají námitky, ovšem existují konkrétní projekty (které prosazuje stávající vedení Městské části Praha 1 a to zejména ve spojení s architektem Markem Tichým), které zeleň na těchto místech ohrožují, takže ochrana zeleně na těchto místech je velmi aktuální.</p> <p>B) Zelená infrastruktura je základem adaptace města na klimatickou změnu; i menší plochy veřejné zeleně je třeba chránit v plné míře, případně doplnit vhodným sázením. S ohledem na nezbytnou nutnost adaptace na klimatickou změnu, veřejný zájem chránit zeleň, veřejný zájem na prevenci přehřívání města a veřejný zájem na co největším umožnění zasakování vody v plné míře převažuje nad ostatními možnými zájmy (jako je pobytová funkce aj.). Adaptační a mitigační efekt zeleně nesmí zvláště v centru města v žádném ohledu klesat. Ve shodě s PK je přitom třeba zdůraznit, že „<i>zlepšovat klimatické podmínky je přitom nejdůležitější v místě pobytu osob, což jsou zpravidla stavební bloky. Vegetace ve vnitroblocích, na konstrukcích či střešních zahradách má proto nejprímější efekt a nenahraditelnou roli a je třeba jasně obecnými i konkrétními regulativy směřovat k tomu, aby byla stávající chráněna a vznikla nová.</i>“ Toto platí zejména v centru města v oblastech hustě zastavených domy.</p> <p>Odkazují dále na dokumenty schválené hlavním městem Prahou, a to Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/30 ze dne 27. 5. 2021, na Klimatický závazek hl. m. Prahy, na Strategii adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu (přijatou usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 18. 7. 2017) a na ni navazující implementační plány. Odkazují na Zásady územního rozvoje platné pro hl. m. Prahu, které stanovují cíl „zvyšovat podíl zeleně“, což nepochybně platí i pro centrum Prahy. Všem těmto dokumentům odpovídá více to řešení, které požadují, totiž ochrana zelené infrastruktury.</p> <p>C) Závěrem uvádím, že považuji za nezdůvodněné, že některé kusy zeleně/parčíky v centu Prahy jsou nadále chráněny jako parky, ovšem některé nikoli.</p>					
3324	MHMPP08XG16Z	Námitka	MHMPP08XG16Z	3012159	Nesouhlas
<p><u>Území dotčené námitkou:</u> pozemky p. č. 2240/1, p. č. 2234/2 a p. č. 2239/28 v katastrálním území Hostivař tj. transformační stavební plocha 411/224/2148 a (v části) transformační nestavební plocha 412/224/5327 (plocha městského parku 123/224/3250)</p> <p><u>Námitka:</u> Žádáme, aby výše uvedené pozemky (plochy označené 411/224/2148 a 412/224/5327) byly v Územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu) vedeny s funkčním využitím takovým, jako je tomu u stávajícího územního plánu Hl. m. Prahy, tj. aby:</p> <p>■ pozemek p. č. 2234/2 byl veden jako zastavitelná transformační <u>stavební plocha</u> s obytným využitím – <u>stavební blok</u></p> <p>■ pozemky p. č. 2240/1 a p. č. 2239/28 byly i nadále vedeny jako zastavitelná transformační <u>stavební plocha</u> s obytným využitím (<u>stavební blok</u>), v pásu přiléhajícím ke komunikaci K Horkám byly potom vedeny jako nestavební plocha – městská parková plocha.</p> <p>V návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)</p> <p>-       pozemek p. č. 2234/2 je zařazen do transformační nestavební plochy 412/224/5327 (plocha městského parku 123/224/3250),</p> <p>-       pozemky p. č. 2240/1 a p. č. 2239/28 jsou zařazeny do transformační stavební plochy 411/224/2148 (s obytným využitím).</p> <p>Návrh Metropolitního plánu tedy v předmětné lokalitě mění hranice ploch určených k zástavbě oproti stávajícímu územnímu plánu hl. m. Prahy, jak vyplývá z následujících výřezů</p>					



předmětného území.  
Návrh Metropolitního plánu tedy namísto rozvoje zástavby v návaznosti na stávající zástavbu za ulicemi K Jezeru, Mezi Potoky a u Švehlova altánu, logicky oddělené od rušné komunikace K Horkám pásem zeleně, rozdělil dané místo na dvě části – nalevo (na západ) je transformační nestavební plocha 412/224/5327 (plocha městského parku 123/224/3250) a napravo (na východ) je transformační stavební plocha 411/224/2148. Popsanou navrhovanou úpravu Metropolitního plánu však nelze považovat za vhodnou, a to jak z důvodu ochrany veřejných zájmů v území tak ani z hlediska našich soukromých zájmů jako vlastníka výše uvedených dotčených pozemků.  
Řešení dle stávajícího územního plánu bylo logické, kdy zástavba byla situována v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů za ulicemi K Jezeru, Mezi Potoky a u Švehlova altánu. Tato obytná zástavba byla pásem zeleně (ZMK) oddělena od rušné komunikace (v návrhu Metropolitního plánu se jedná o ulici lokální úrovně) K Horkám (která je hlavní obslužnou komunikací jak pro daný obytný celek, tak i pro sídliště Na Košíku a další celky). Uvedené zaručovalo žádoucí stavební rozvoj daného území pro obytnou zástavbu a zároveň zaručovalo dostatek zeleně v daném území i ochranu obytné zástavby před negativními vlivy dopravy v ulici K Horkám.  
Toto logické uspořádání území (které vyhovuje jak nám jako vlastníku daných pozemků tak i městské části jako reprezentantce veřejných zájmů v území – k tomuto viz dále) však navrhovaný Metropolitní plán nerespektuje, což nelze považovat za souladné mj. se základními zásadami a cíli územního plánování. Dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon): „*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.* “. Navrhovaný Metropolitní plán tedy nezajišťuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území (je navržen jak v rozporu se zájmy soukromými tak i veřejnými) ani nezajišťuje požadavky na příznivé životní prostředí.  
Navrhovaná rezidenční zástavba by tedy neměla být navržena v těsném sousedství dopravně zatížené komunikace K Horkám (stavební plocha 411/224/2148), ale měla by od ní být oddělena městskou zelení. Naopak další stavební rozvoj je žádoucí situovat k ulicím K Jezeru a Mezi Potoky, tj. aby tato zástavba navazovala na existující zklidněnou dopravní a inženýrskou infrastrukturu a existující zástavbu v okolí daných ulic v logických prostorových a funkčních souvztažnostech. Tj. navrhovaná transformační stavební plocha 411/224/2148 by měla být rozšířena i na (mj.) pozemek p. č. 2234/2, naopak navrhovaná transformační nestavební plocha 412/224/5327 (plocha městského parku 123/224/3250) by měla být v této své severní části zmenšena a plocha parkové zeleně by měla být naopak rozšířena v pásu podél komunikace K Horkám (jako je tomu u stávajícího územního plánu).  
K tomuto uvádíme, že k využití území v souladu se stávající územně plánovací dokumentací (územním plánem hl. m. Prahy) již byly v součinnosti nás jako vlastníka výše uvedených pozemků a městské části (Městská část Praha 15) učiněny konkrétní kroky, které by byly navrhovaným využitím území dle návrhu Metropolitního plánu zmařeny, čímž by došlo i k tomu, že by dané žádoucí využití území (včetně ploch navrhované zeleně) nemuselo být naplněno.  
K tomuto dokládáme v příloze této námítky:

- memorandum uzavřené mezi Městskou částí Praha 15 a společností NEUINVEST s.r.o. dne 23. 9. 2020 týkající se vzájemné spolupráce při podpoře a zajištění v memorandu specifikovaných součástí rozvoje daného území, včetně respektování záměru městské části na vytvoření parkových a zelených ploch v okolí Hostivařského hřbitova tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 daného memoranda,
- smlouvu o smlouvě budoucí darovací uzavřenou mezi Městskou částí Praha 15 a společností NEUINVEST s.r.o. dne 23. 9. 2020, kterou se tato společnost zavazuje (za podmínek ve smlouvě sjednaných) darovat městské části část pozemku p. č. 2240/1 (příloha č. 3) za účelem naplnění záměru městské části na vytvoření parkových a zelených ploch v okolí Hostivařského hřbitova (příloha č. 1), a to i v souvislosti s realizací záměru obytné výstavby společnosti NEUINVEST s.r.o. (příloha č. 2),
- oznámení o zahájení řízení Úřadu městské části Praha 15, Odbor stavební, ze dne 11.4. 2022, č. j. ÚMČ Pl5 17473/2022/OST/SPu, o změně využití území a o umístění stavby pro park (nazvaný „Sad u hřbitova“) mj. na pozemku p. č. 2766/1 v katastrálním území Hostivař,
- studii (podkladovou studii pro úpravu koeficientu územního plánu) zpracovanou v 5/2020 architekty ADIKON, s.r.o., která představuje záměr obytné výstavby společnosti NEUINVEST s.r.o. na pozemcích p. č. 2234/2 a p. č. 2240/1 k. ú. Hostivař.

Z uvedených dokumentů vyplývá zřejmá shoda mezi naší společností a Městskou částí Praha 15 na využití území tak, jak je vymezeno ve stávajícím územním plánu hl. m. Prahy a jak je tedy též v souladu jak s vůlí nás, jako vlastníka předmětných pozemků, tak i městské části, která v území hájí veřejné zájmy. Je tedy žádoucí uvedené respektovat, a to právě i s ohledem na výše uvedené, kdy uspořádání daného území dle stávajícího územního plánu se jeví jako logické a v souladu s požadavky urbanistickými i s požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Ke změně tohoto uspořádání území tak, jak je navrhováno v Metropolitním plánu (na rozdíl od územního plánu stávajícího), není přitom dán žádný legitimní důvod.

Lze tedy též konstatovat, že v návrhu Metropolitního plánu nejsou respektovány urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání daného území a ploch v dané (zastavitelné) lokalitě (224 / Stará Hostivař), jakož ani nejsou vzaty v potaz souvislosti širšího okolí uvedených pozemků ve vlastnictví naší společnosti. Navrhované podmínky pro využití území (daných ploch) nerespektují ani požadavky naší společnosti jako vlastníka uvedených pozemků. Jak již je uvedeno výše, stavební zákon (§ 18) přitom přímo ukládá nezbytnost respektování soukromých zájmů (tj. zejména zájmů vlastníků pozemků, jejichž využití reguluje), když požaduje soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Jak vyplývá i z judikatury Nejvyššího správního soudu, veškerá omezení vlastnických práv z územního plánu vyplývající (tj. například omezení jejich využitelnosti - zastavitelnosti - způsobem požadovaným jejich vlastníkem) musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada proporcionality, zásada subsidiarity a zásada minimalizace zásahu), jakož ani nesmí přesáhnout spravedlivou míru.

Domníváme se tedy, že pro změnu využití daných pozemků oproti tomu, jak je jejich využití funkčně regulováno ve stávajícím územním plánu (a i oproti předchozímu návrhu Metropolitního plánu z roku 2018, kde byl pozemek p. č. 2234/2 vymezen jako stavební blok), není dán o zákonné cíle opřený důvod, přičemž toto navrhované omezení našeho vlastnického práva k našim uvedeným předmětným pozemkům tím, že by na nich nebylo možno realizovat zamýšlenou (obytnou) zástavbu (viz dokumenty výše), by způsobilo nepřipustné omezení našeho vlastnického práva k těmto předmětným pozemkům, což by bylo rozporné s ochranou vlastnického práva dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a dle čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, a to s ohledem na to, že navrhovaná regulace se zejména neopírá o legitimní a zákonné důvody a nerespektuje podmínku minimalizace zásahu.

Ve vztahu k tomuto lze odkázat například na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, v němž je mj. potvrzeno, že může „územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. ... Podmínkou zákonosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)“. Domníváme se, že pro omezení našeho vlastnického práva k předmětným pozemkům tak, jak je nyní navrhováno v návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), nejsou splněny výše uvedené požadavky pro toto navrhované omezení našeho vlastnického práva k těmto předmětným pozemkům, zejména – jak již je uvedeno výše – se navrhovaná regulace neopírá o legitimní a zákonné důvody a nerespektuje podmínku minimalizace zásahu.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému tedy společnost NEUINVEST s.r.o. žádá, aby v Územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu)  
- pozemek p. č. 2234/2 byl veden jako zastavitelná transformační stavební plocha s obytným využitím – stavební blok (tj. aby tedy byl například přičleněn k transformační stavební ploše 411/224/2148).  
- pozemky p. č. 2240/1 a p. č. 2239/28 byly i nadále vedeny jako zastavitelná transformační stavební plocha s obytným využitím (stavební blok), v pásu přiléhajícím ke komunikaci K Horkám potom byly vedeny jako nestavební plocha – městská parková plocha (tj. aby tedy byly v rozsahu odpovídajícímu ploše zeleně dle stávajícího územního plánu například přičleněny k transformační nestavební ploše 412/224/5327).

Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 221/8, 221/9, 222/6, 222/7, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.  
V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. **V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického**

<p><b>sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše". V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p> <p>Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku příkládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</p>					
3326	MHMPP097OG8N	Námítka	MHMPP097OG8N	3012192	Nesouhlas
<p>Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 208, 209, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše". V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p> <p>Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku příkládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</p>					
3327	MHMPP097OG6X	Námítka	MHMPP097OG6X	3012202	Nesouhlas
<p>Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 208, 209, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“. V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p>					

<p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p> <p>Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku přikládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</p>						
3328	MHMPP097Q7GK	Námítka	MHMPP097Q7GK	3012219	Nesouhlas	<p>Jako spoluvlastník nemovitostí (parc.č. 221/8, 221/9, 222/6, 222/7, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námitky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“.</p> <p>V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p> <p>Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku přikládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</p>
3329	MHMPP097OG9I	Námítka	MHMPP097OG9I	3012220	Nesouhlas	<p>Jako spoluvlastník nemovitostí (parc.č. 214, 215, 216, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námitky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“.</p> <p>V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“</p>

ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí. Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě). Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b> , tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku přikládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.					
3329	MHMPP09V7RQT	Námitka	MHMPP097OG9I	3012220	Nesouhlas
Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 214, 215, 216, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námitky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality. V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“. V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b> “ Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň. Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce. V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce. V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové sítí“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce. V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí. Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě). Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b> , tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku přikládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.					
3329	MHMPPX11HC8	Námitka	MHMPP097OG9I	3012220	Nesouhlas
Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 214, 215, 216, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námitky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality. V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“. V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b> “ Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň. Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce. V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce. V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové sítí“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce. V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí. Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě). Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b> , tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku přikládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.					

3330	MHMPP09840EO	Námítka	MHMPP09840EO	3012221	Nesouhlas	<p>Požadujeme <b>zachování zastavitelného území obytného na vyznačené části území. Pro dotčenou zastavitelnou plochu obytnou požadujeme stanovení výškové hladiny 4 RNP.</b> Platný územní plán v této lokalitě zahrnuje zastavitelnou plochu o výměře 2,167 ha s rozdílným způsobem využití SV-E. Požadovaná změna územního plánu č. 3163, kterou bylo navrženo vypuštění této plochy SV, byla dne 28. 4. 2022 neschválena a funkční využití zde proto v platném územním plánu zůstává i nadále jako všeobecně smíšené území. Řešené území je v okrajové pozici vůči sportovnímu areálu, který má dostatečné rezervy a do budoucna nejsou předpoklady pro další rozšiřování sportovišť, není tedy pravděpodobné využití ve smyslu návrhu. Navrhujeme proto zachování zastavitelné plochy obytné v rámci našich pozemků, se zachováním urbanistické kapacity, ale s vhodněji tvarovanými hranicemi, než které pro funkční plochu stanovuje platný územní plán. Navrhovaná podlažnost 4 regulovaná nadzemní podlaží vzhledem ke složité terénní konfiguraci poskytuje vhodnou výškovou úroveň odpovídající okolní zástavbě. Řešené vymezení zastavitelné plochy umožní snazší navázání rekreačního spojení lokalit 802/Vítkov a 849/Třešnovka po severním a východním okraji našich pozemků.</p>
3330	MHMPXPJ1IH7S	Námítka	MHMPP09840EO	3012221	Nesouhlas	<p>Požadujeme <b>zachování zastavitelného území obytného na vyznačené části území. Pro dotčenou zastavitelnou plochu obytnou požadujeme stanovení výškové hladiny 4 RNP.</b> Platný územní plán v této lokalitě zahrnuje zastavitelnou plochu o výměře 2,167 ha s rozdílným způsobem využití SV-E. Požadovaná změna územního plánu č. 3163, kterou bylo navrženo vypuštění této plochy SV, byla dne 28. 4. 2022 neschválena a funkční využití zde proto v platném územním plánu zůstává i nadále jako všeobecně smíšené území. Řešené území je v okrajové pozici vůči sportovnímu areálu, který má dostatečné rezervy a do budoucna nejsou předpoklady pro další rozšiřování sportovišť, není tedy pravděpodobné využití ve smyslu návrhu. Navrhujeme proto zachování zastavitelné plochy obytné v rámci našich pozemků, se zachováním urbanistické kapacity, ale s vhodněji tvarovanými hranicemi, než které pro funkční plochu stanovuje platný územní plán. Navrhovaná podlažnost 4 regulovaná nadzemní podlaží vzhledem ke složité terénní konfiguraci poskytuje vhodnou výškovou úroveň odpovídající okolní zástavbě. Řešené vymezení zastavitelné plochy umožní snazší navázání rekreačního spojení lokalit 802/Vítkov a 849/Třešnovka po severním a východním okraji našich pozemků.</p>
3331	MHMPP097OG3C	Námítka	MHMPP097OG3C	3012222	Nesouhlas	<p>Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 214, 215, 216, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“.</p> <p>V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křižení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p> <p>Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku příkládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</p>
3331	MHMPP09V72DH	Námítka	MHMPP097OG3C	3012222	Nesouhlas	<p>Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 214, 215, 216, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“.</p> <p>V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křižení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V Čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p>



Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 2, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku příkládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</b>					
3331	MHMPXPJ111PJ	Námítka	MHMPP097OG3C	3012222	Nesouhlas
<p>Jako spoluvlastník nemovitosti (parc.č. 214, 215, 216, k.ú. Hostivař) v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“.</p> <p>V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace. Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží, Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastník nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčen reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p> <p>Z uvedených <b>důvodů žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku příkládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</p>					
3332	MHMPP0987Y9O	Námítka	MHMPP0987Y9O	3012223	Nesouhlas
<p>Jako vlastník nemovitosti v historickém jádru obce, lokalitě Hostivařské náměstí (Stará Hostivař), tímto uplatňuji námítky k návrhu metropolitního plánu týkajícího se předmětné lokality.</p> <p>V obsahu listu 224/ Stará Hostivař je výslovně uvedeno, že cílovým charakterem lokality je „dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Stará Hostivař se strukturou vesnickou. Lokalita Stará Hostivař je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. <b>V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.</b> Cílem navržených regulativů je <b>zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem původních návsi</b> na místě dnešního Trhanovského a Hostivařského náměstí, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi s domkářskou zástavbou a doplnění zástavby ve vymezené transformační ploše“.</p> <p>V odůvodnění vymezení a regulativů lokality je uvedeno, že „strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo okolo návsi na křížení historických cest. <b>Zástavba má převážně do dvou podlaží.</b> Veřejná prostranství jsou nepravidelná a často jsou vymezená fasádami domů. <b>Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.</b>“</p> <p>Uvedená proklamace však zcela není v souladu s výkresem výškové regulace; Z tohoto výkresu vyplývá, že historické jádro obce vymezené ulicí Pražská a korytem potoka Botič má stanovenou výškovou regulaci 2 nadzemní podlaží, ale do jeho podstatné části zasahuje čtvercová síť, v níž je stanovená výšková regulace 8 nadzemních podlaží. Tato regulace 8 nadzemních podlaží je zcela v rozporu s charakterem lokality historického jádra obce, zcela vadně vychází ze skutečnosti, že na druhé straně komunikace Pražská se nachází socialistický stavební exces, a to jedna a rovněž jediná stavba panelového domu o osmi nadzemních podlažích. V ploše vymezené předmětnou čtvercovou sítí se žádná jiná stavba takové výšky nenachází. Na místě bývalého statku v 70. letech minulého století státní podnik TOS postavil bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích a uváděný panelový dům o osmi nadzemních podlažích. Ostatní plochu zachoval pro zeleň.</p> <p>Současný návrh podstatnou část této zelené plochy zařadil jako park, ve výsledku již v této části socialistické zástavby není žádný prostor pro jakoukoliv výstavbu. Vymezením ploch formou čtvercové sítě se tak jediným prostorem k výstavbě objektů do osmi nadzemních podlaží stalo chráněné území historického jádra obce.</p> <p>V případě, že záměrem navrhovatele Metropolitního plánu je chránit základní strukturální rysy území, v daném případě historického jádra obce, pak nelze v této lokalitě umožnit nepřiměřenou výšku staveb, v daném případě až 8 nadzemních podlaží. Takové řešení, jak zakresleno v návrhu Metropolitního plánu ve výkresu výškové regulace je v zásadním rozporu s veřejným zájmem na ochranu historického jádra obce.</p> <p>V části odůvodnění vymezení a regulativů lokality je pod bodem 1 uvedeno, že „v 2. pol. 20. století došlo k asanaci původní zástavby v místech dnešního Hostivařského náměstí a ulice Hostivařské, kde byly postaveny panelové domy“, s hodnocením, že „tyto budovy porušují původní měřítko a výškovou hladinu lokality“. Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel návrhu Metropolitního plánu socialistickou výstavbu panelových domů (z nich pouze jeden je osmipodlažní) hodnotí jako negativní stav, nicméně stanovením výškové regulace ve „čtvercové síti“ nepochopitelně tento negativní stav podporuje a ve výsledku umožňuje devastaci historického jádra obce.</p> <p>V čl. 98 odst. 1 textové části je stanoveno, že „v rámci stavebních bloků je přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci rozmezí podlažnosti“. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) pak pojmově vymezuje „blok“ jako ucelenou část území, tvořenou souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničenou uličním prostranstvím a vymezenou uliční čarou“. Ve vztahu k tomuto pojmu je návrh územního plánu spočívající v situování čtverce se stanovenou výškovou regulací 8 RNP do ucelené části území historického jádra (tj. bloku) charakterizované výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží, zcela rozporné a nepřijatelné. Rovněž v případě návrhu se nejedná o určení podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou (čl. 98 odst. 5 textové části). Stanovením výškové hladiny 8 nadzemních podlaží nad chráněnou lokalitu historického jádra obce s ustálenou výškovou hladinou 2 nadzemní podlaží dochází k nepřipustnému zásahu do veřejného zájmu ochrany historických jader obcí a do samotných práv obyvatel historického jádra obce na zdravé životní prostředí.</p> <p>Jako vlastnice nemovitostí přímo sousedících s prostorem, do kterého zasahuje čtvercová síť se stanovenou regulací 8 RNP jsem přímo dotčena reálným nebezpečím, které tato regulace umožňuje, a to ztrátou pohody bydlení a dalšími účinky zásadně snižujícími kvalitu života a bydlení v mé nemovitosti (rodinném domě).</p> <p>Z uvedených důvodů <b>žádám o opravu výkresu tak, že ve výkresu výškové regulace bude údaj 8 v příslušném čtverci čtvercové sítě změněn na údaj 2</b>, tak, aby odpovídal textové části návrhu a stavu ucelené zástavby historického jádra obce v lokalitě Stará Hostivař. Pro nespornost mého požadavku příkládám kopii výkresu z návrhu metropolitního plánu s vyznačeným čtvercem, kterého se mnou požadovaná změna týká.</p>					
3333	MHMPP08YC1OG	Připomínka	MHMPP08YC1OG	3012224	Nesouhlas
<p>Jako vlastník budovy č.p. 2828, v k.ú. Žižkov na adrese Vinohradská 151/2828, Praha 3, podáváme připomínku k Metropolitnímu plánu v rámci 2. fáze veřejného projednání, která se týká úpravy výškové regulace plochy na křižovatce ulic Vinohradská a Jičínská v lokalitě Vinohrady.</p>					

#### Návrh připomínky

Navrhovaná připomínka se týká úpravy výškové regulace plochy na křižovatce ulic Vinohradská a Jičínská v lokalitě Vinohrady a podél ulice Jičínská směrem k Olšanskému náměstí.

Navrhujeme změnu výškové regulace z hodnoty 6 na hodnotu 8 pro obě dvě plochy.

Vnímáme prostor na křížení ulic Vinohradská a Jičínská Jako důležitý komunikační uzel městské části Vinohrady. V současnosti zde stojí obchodní centrum Flora, které je ikonickou stavbou a umocňuje důležitost tohoto uzlu. V rámci toho se jeví zcela přirozené navýšit výškové hladiny zástavby na úroveň, která je běžná i v jiných částech Vinohrad, respektive přilehlých bloků. Vyšší

3334	MHMPP0979GCI	Námitka	MHMPP0979GCI	3012230	Jiné
3334	MHMPP0979GCI	Námitka	MHMPP0979GCI	3012231	Nesouhlas

nárožní dům by měl potenciál vytvořit další lokální dominantu a uzavřít pohledovou osu ve směru východ-západ podél městské třídy. Vyšší dům by také podpořil městský charakter a význam místa v této lokalitě.

Z důvodu navýšení výšky nárožní části budovy Flora a zároveň dodržení textového znění metropolitního plánu - pravidel výškové regulace článek 102' - požadujeme navýšení i vedlejšího pole výškové regulace do kterého z větší částí zasahuje objekt budovy Flory.

Zástupce veřejnosti zastupuje 287 fyzických osob - viz detail podání.

#### Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námitku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):

Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).

Žádáme, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).

Z níže uvedených důvodů máme za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádíme, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.

Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č.

106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařízená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).

Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

#### I. Úvod

1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 8908 pro k. ú. Žižkov, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří 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**“ nebo „**MPP**“).
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: Pozemky
  - b) Katastrální území: Žižkov
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 VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

##### A) Současný stav dle územního plánu

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.
7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 1540/11 v k. ú. Žižkov) je stavba č. p. 1644 o 9 nadzemních podlažích (NP) v současnosti využívaná pro ubytovací činnost (hotel).

##### B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

8. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 020 / Vinohrady.
9. Lokalita č. 020 / Vinohrady je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s blokovou strukturou.
10. Dle výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8.

##### C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

11. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby odpovídala stávajícímu faktickému stavu zástavby na Pozemcích, tj. aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.**

##### D) Odůvodnění



3335	MHMPXPJ0SIPY	Námítka	MHMPXPJ0SIPY	3012233	Nesouhlas
3335	MHMPXPJ0SIPY	Námítka	MHMPXPJ0SIPY	3012234	Nesouhlas
3336	MHMPXPJ2UFO0	Připomínka	MHMPXPJ2UFO0	3012235	Nesouhlas
3336	MHMPXPJ2UFO0	Připomínka	MHMPXPJ2UFO0	3012236	Nesouhlas
3337	MHMPXPJ1ZZ75	Námítka	MHMPXPJ1ZZ75	3012237	Nesouhlas

12. Návrhem Metropolitního plánu dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím i ke snížení možnosti využití Pozemků. Navíc navrhovaná výšková regulace neodpovídá stávajícímu faktickému stavu, kdy součástí Pozemků je již stavba o 9 NP.

13. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

#### IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

##### A) Článek 18 návrhu MPP

**14. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**

**15. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**

16. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

#### V. 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 Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům 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 Pozemků 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.

#### Připomínky k Metropolitnímu plánu z hlediska ochrany Pražské památkové rezervace

##### A – koncepce zpracování MP

- doporučujeme zvážit další dělení rozsáhlého a různorodého území lokality „Staré město“ na menší soudržné celky podle kvality struktury.

- do ohraničených území jednotlivých lokalit vyznačit jejich centrum případně osu, jde o významnou charakteristiku jejich identity, která by měla být zachována.

- lokalitu Josefov není možné zařadit mezi struktury rostlé.

- kromě památkově chráněných objektů by Plán měl ve jmenovitě nechráněné zástavbě označit i objekty urbanisticky (kompozičně) cenné. Tyto objekty jsou nositeli identity místa, měly by mít chráněný plášť (fasády a střechy).

Vysvětlení:

Urbanistická hodnota jednotlivých objektů je výstupem rozboru prostorových vztahů historického města – viz dokument ministerstva místního rozvoje z r. 2015 „Politika architektury a stavební kultury“, který v tématu 3: Začleňování novostaveb do prostředí požaduje zpracovat jako územně analytické podklady analýzy kulturních hodnot a prostorových vztahů řešených území. Urbanisticky cenné objekty jsou nositeli identity místa, ve jmenovitě nechráněné zástavbě vyžadují ochranu proti změnám pláště (fasády, střecha). Jmenovitě nechráněná zástavba poskytuje možnost pro nezbytnou průběžnou aktualizaci památkového území, právě v ní dochází k nejzávažnějším poškozením památkových území.

##### B – obchodní dům na náměstí bratří Formanů

Výstavbu obchodního domu považujeme za nevhodný záměr z důvodů klimatických i kompozičních. Náměstí bratří Formanů nabízí v husté zástavbě Starého města možnost rozšíření zeleně, tolik potřebné při změně našeho klimatu. Obchodní dům by vytvořil svou střechou a parkovištěm další v létě teplem sálající zpevněné plochy a přivedl nežádoucí ruch do dnes klidného vústění Pařížské třídy do předmostí mezi právnickou fakultou a hotelem Intercontinental. Dům je v návrhu postaven v uliční čáře Pařížské třídy – prodlužuje tím její tvrdě proraženou trasu v rostlé staroměstské struktuře. Únosný by byl drobný objekt s občerstvením a posezením pro turisty, situovaný dále od stavební čáry. Zástavbu Josefova integrují kontextuální vazby (priorita prostoru) do soudržného celku – prosklená kostka obchodního domu působí cizorodě nejen ve svém bezprostředním okolí, ale v celém prostředí Starého města.

Zeleň na Formanově náměstí by dotvořila souvislý zelený pás navázáním přes protější zelený ostrůvek u sochy Mojžíše na Židovské hřbitovy, směrem k hotelu Continental přes posílenou doprovodnou zeleň ulice k náměstí Curieových.

#### I. ÚVOD

1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 1168 pro k. ú. Žižkov, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří 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“ nebo „MPP“).

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 **NÁMITKY**.

#### II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI

4. Vymezení území dotčeného námítkami:

a) Dotčené území: Pozemky

b) Katastrální území: Žižkov

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 VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

##### A) Současný stav dle Územního plánu

6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.

7. Součástí Pozemků (konkrétně pozemku parc. č. 1540/16 v k. ú. Žižkov) je stavba č. p. 2845 o 9 nadzemních podlažích (NP) v současnosti určena pro komerční využití (kanceláře).

##### B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

8. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 020 / Vinohrady.

9. Lokalita č. 020 / Vinohrady je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s blokovou strukturou.

10. Dle výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8.

##### C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

11. Vlastník požaduje **upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby odpovídala stávajícímu faktickému stavu zástavby na Pozemcích, tj. aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 12.**

##### D) Odůvodnění

12. Návrhem Metropolitního plánu dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím i ke snížení možnosti využití Pozemků.

Navíc navrhovaná výšková regulace neodpovídá stávajícímu faktickému stavu, kdy součástí Pozemků je již stavba o 9 NP.

3337	MHMPXPJ1ZZ75	Námítka	MHMPXPJ1ZZ75	3012239	Nesouhlas	<p>13. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.</p> <p><b>IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP</b></p> <p><b>A) Článek 18 návrhu MPP</b></p> <p><b>14. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.</b></p> <p><b>15. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).</b></p> <p>16. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.</p>
3337	MHMPXPJ1ZZ75	Námítka	MHMPXPJ1ZZ75	3012240	Nesouhlas	<p><b>V. ZÁVĚR</b></p> <p>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.</p> <p>18. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>21. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků 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.</p>
3338	MHMPXPJ2W029	Námítka	MHMPXPJ2W029	3012238	Nesouhlas	<p><b><u>Námítky k návrh Územního plánu hl. m. Prahy</u></b></p> <p><b><u>I. Úvod</u></b></p> <p>1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 4888 pro k. ú. Nové Město, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „<b>Pozemky</b>“).</p> <p>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 „<b>Metropolitní plán</b>“ nebo „<b>MPP</b>“).</p> <p>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 „<b>Územní plán</b>“) 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 „<b>Stavební zákon</b>“), tyto <b>námítky</b>.</p> <p><b><u>II. Povinné náležitosti</u></b></p> <p>4. Vymezení území dotčeného námítkami:</p> <p>a) Dotčené území: Pozemky</p> <p>b) Katastrální území: Nové Město</p> <p>5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:</p> <p>Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námitek.</p> <p><b><u>III. Námítky vztahující se ke konkrétní lokalitě</u></b></p> <p>A) Současný stav dle Územního plánu</p> <p>6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SMJ – smíšené městského jádra.</p> <p>7. Součástí Pozemků je stavba o 8 nadzemních podlažích (NP) v současnosti využívaná jako kancelářské prostory a pro prodejní a komerční činnost.</p> <p>B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu</p> <p>8. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 006 / Nové Město.</p> <p>9. Lokalita č. 006 / Nové Město je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s rostlou strukturou.</p> <p>10. Dle obecné výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na části Pozemků navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6 a na části Pozemků výšková regulace s rozmezím podlažnosti 8.</p> <p>C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu</p> <p><b>11. Vlastník požaduje upravit výškovou regulaci na Pozemcích tak, aby odpovídala stávajícímu faktickému stavu zástavby na Pozemcích, tj. aby na celé ploše Pozemků bylo stanoveno rozmezí podlažnosti 8.</b></p> <p><b><u>D) Odůvodnění</u></b></p> <p>12. Návrhem Metropolitního plánu dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím i ke snížení možnosti využití Pozemků. Navíc navrhovaná výšková regulace neodpovídá stávajícímu faktickému stavu, kdy součástí Pozemků jsou již stavby o 8 NP.</p> <p>13. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.</p>
3338	MHMPXPJ2W029	Námítka	MHMPXPJ2W029	3012248	Nesouhlas	<p>Přílohy:</p> <p>Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu</p> <p>Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN</p> <p>Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemků</p> <p><b><u>IV. Obecné námítky k textové části MPP</u></b></p> <p><b><u>A) Článek 18 návrhu MPP</u></b></p> <p>14. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.</p> <p>15. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).</p> <p>16. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.</p>
3338	MHMPXPJ2W029	Námítka	MHMPXPJ2W029	3012249	Nesouhlas	<p><b><u>V. Závěr</u></b></p> <p>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.</p> <p>18. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>21. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemků bude skutečně snížena, informuje Vlastník Magistrát hl. m.</p>

3339	MHMPXPJ2W1KK	Námítka	MHMPXPJ2W1KK	3012313	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

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.

Společnost J. s.r.o., (dále také jen „dotčená osoba“), jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 2234/3, 2234/6, 2234/7 a 2237 vše v k.ú. Hostivař, obec Praha (dále jen „předmětné pozemky“), podává tímto dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v zákonem stanovené lhůtě níže uvedené námítky proti návrhu Metropolitního plánu.

**Dotčená osoba vznáší námítku proti návrhu Metropolitního plánu ve vztahu k předmětným pozemkům a žádá o znovuzařazení předmětných pozemků do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury s označením 411/224/2148 v rámci území 224 / Stará Hostivař Z(05) 0 [S].**

K podpoře naší námítky uvádíme následující skutečnosti:

- Předmětné pozemky jsou dle platného územního plánu hl. m. Prahy zařazeny do ploch zastavitelných s funkčním využitím jako čistě obytné s kódem míry využití B (OB-B) (viz obrázek níže).
- V návrhu Metropolitního plánu zveřejněném 16.4.2018 ve fázi pro společné jednání byly předmětné pozemky součástí zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury s označením 411/224/2148, tedy součástí zastavitelné plochy s typem struktury: vesnická struktura a způsobem využití: obytná (viz obrázek níže).
- Dotčená osoba vycházela ze stávajícího i navrhovaného funkčního zařazení pozemků do zastavitelné plochy a v lednu 2022 předmětné pozemky nabyla do svého vlastnictví s cílem realizovat na nich výstavbu rodinných domů. Přípravu stavebního záměru výstavby rodinných domů jsme zahájili volumetrickou studií (viz obrázek níže). V současné době připravujeme dokumentaci pro územní řízení.
- V únoru 2022 jsme se dozvěděli, že Městská část Praha 15 podala podnět na změnu platného územního plánu hl. m. Prahy, který byl registrován pod č. 62/2021 (dále také jen „podnět“). Obsahem změny ve vztahu k předmětným pozemkům bylo jejich zařazení do nezastavitelných ploch ZMK (viz obr. níže). Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP svým usnesením ze dne 29.3.2022 tento podnět zástupců městské části nedoporučil k dalšímu projednání, a to především s ohledem na to, že podnět byl podán městskou částí nikoliv na městské ale na cizí pozemky bez souhlasu jejich vlastníka (bez souhlasu dotčené osoby).
- Dne 26.4.2022 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou UZR-86566/2022 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. V upraveném návrhu Metropolitního plánu zveřejněném dne 26.4.2022 však jsou předmětné pozemky přiřazeny k nestavební transformační a rozvojové ploše s označením 412/224/5327. Předmětné pozemky jsou tedy navrhovány jako součást nezastavitelné plochy se způsobem využití: rekreační a cílovou charakteristikou plochy: park (viz obr. níže).
- V takto upraveném návrhu Metropolitního plánu zveřejněném 26.4.2022 jsme nenašli zdůvodnění, proč v této lokalitě došlo k takto zásadní změně, proč došlo k ustoupení od racionálního návrhu Metropolitního plánu zveřejněného 16.4.2018 a k přearazení předmětných pozemků ze zastavitelné plochy do plochy nezastavitelné.
- Pokud má být důvodem pro přearazení předmětných pozemků do nezastavitelné plochy zachování pietního rázu okolí Hostivařského hřbitova, pak namítáme, že při citlivé koncepci zástavby předmětných pozemků venkovskou obytnou strukturou, která byla na předmětných pozemcích navrhována v rámci zpracování návrhu Metropolitního plánu uveřejněného 16.4.2018 ve fázi před společným jednáním, nemůže být pietní ráz okolí Hostivařského hřbitova takto regulovanou zástavbou nikterak narušen.
- Je notoricky známo, že hlavní město Praha potřebuje na svém území zajistit nové plochy parků a jiné plochy městské zeleně, nicméně takovéto plochy by měly být umisťovány racionálně v místech, kde absentují, a nikoliv v místech, kde nechybějí. Předmětné pozemky sousedí s rozsáhlým územím Hostivařského lesoparku a se vší úctou k důležitosti parkových ploch si dovoluujeme poznamenat, že v bezprostředním sousedství se již nyní vyskytuje nadstandardní rozsah ploch zeleně a rekreace a není potřeba tyto plochy navyšovat na úkor doplnění rezidenční zástavby. Právý opak je pravdou.
- Stejně tak je notoricky známo, že hlavní město Praha potřebuje na svém území podpořit výstavbu a nabídku nových bytů. Racionálně navržený územní plán představuje nezbytnou a současně nejlevnější podporu výstavby. Bylo by velmi nešťastné, pokud by se Metropolitní plán vydal opačnou cestou a namísto podpory vytvářel překážky, notabene v lokalitě, ve které se dotvoření rezidenční struktury přímo nabízí a ve které není třeba výstavbu podmiňovat zakládáním rekreačních parků a ploch městské a krajinné zeleně. Jen obtížně lze na území hlavního města najít lokalitu s takovým rezervoárem zelených a rekreačních ploch v nejbližším okolí, jakou představuje právě území, ve kterém se nachází předmětné pozemky (viz obr. níže).
- O tom, že zařazení předmětných pozemků do plochy zastavitelné rodinnými domy nemůže kolidovat s ochranou Hostivařského hřbitova ani způsobit nedostatek parků a zeleně v území, nejlépe svědčí právě skutečnost, že návrh zastavitelnosti předmětných pozemků prošel nepochybně v uplynulých letech testem přijatelnosti ze strany zpracovatelů a pořizovatelů ÚPD, tedy nejpovolanějších odborníků, architektů urbanistů, zástupců odboru územního rozvoje a zástupců IPR, a to opakovaně (při zpracování návrhu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve fázích před jeho vydáním v roce 1999 a znovu při zpracování návrhu Metropolitního plánu ve fázi před společným jednáním v roce 2018). Pokud by byla zástavba rodinnými domy na daném místě nevhodná, nemohli by se zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy pod své dřívější návrhy podepsat. Současně platí, že ani s ohledem k sousednímu Hostivařskému hřbitovu ani s ohledem k přiléhajícímu Hostivařskému lesoparku nemohlo dojít za posledních 25 let a tím méně za posledních 5 let k vývoji, který by zásadní změnu územně plánovací dokumentace ve vztahu k předmětným pozemkům odůvodňoval.
- Stavební záměr naší společnosti zpracovává renomovaná architektonická kancelář. Náš stavební záměr počítá se způsobem zástavby, který bude ve všech směrech ohleduplný ke svému okolí a který bude zcela konzistentní se stávající rezidenční zástavbou. Respektujeme při tom nejen všechny regulativy, které vymezuje platný územní plán, ale také všechny regulativy, které vymezoval do 25.4.2022 Metropolitní plán ve své původní podobě. Činíme tak proto, aby naše nemalá investice do akvizice pozemků a do pořízení projektové dokumentace a do zajištění povolovacího procesu nebyla ohrožena jenom proto, že pozměněný Metropolitní plán nabyde možná účinnosti dříve, než nabyde právní moci územní rozhodnutí pro náš stavební záměr (například proto, že se do územního řízení budou účelově odvolávat účastníci řízení, vedení snahou právní moc územního rozhodnutí uměle oddalovat). Nemůžeme však ctít stávající i budoucí územně plánovací dokumentaci, pokud by se staly navzájem nekompatibilními. Jinými slovy, zdvořile požadujeme zachování kontinuity mezi stávající a novou územně plánovací dokumentací.
- Veřejná prostranství včetně veřejných parků by měla být primárně umisťována na pozemcích ve vlastnictví obce. Na tomto místě musíme zdůraznit, že jsme předmětné pozemky nabyly na základě vyhlášené dobrovolné veřejné dražby, kdy navrhovatelem dražby bylo Povodí Vltavy, státní podnik. Z toho vyplývá, že ještě na začátku tohoto roku byla vlastníkem předmětných pozemků Česká republika. Pokud v té době existoval na straně městské části vážný zájem na přearazení předmětných pozemků do plochy veřejného parku, měla městská část ve spolupráci s magistrátem hl. m. Praha vyvinout veškeré potřebné úsilí vůči státnímu podniku, Ministerstvu zemědělství, Ministerstvu financí, ÚZSVM atd. atd. a dosáhnout toho, aby předmětné pozemky byly převedeny do vlastnictví hlavního města Praha a do správy městské části, nejlépe na základě přímého prodeje nebo směny podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky.
- Namísto toho došlo k vyhlášení a konání veřejné dražby s vyvolávací cenou stanovenou ve výši 61.618.300,-Kč, a to na základě znaleckého posudku opatřeného znaleckou pečeti se státním znakem České republiky, kdy soudní znalec přímo odůvodňuje takto stanovenou vyvolávací cenu pozemků odkazem na jejich zastavitelnost.
- Jsme si vědomi toho, že žádný vlastník nemá v rámci pořizování nového územního plánu nebo v rámci pořizování změny stávajícího územního plánu explicitní subjektivní právo dožadovat se zachování zastavitelnosti jím vlastněných pozemků. Avšak, v době konání dražby, jak stávající, tak i navrhovaná územně plánovací dokumentace vymezovala předmětné pozemky jednoznačně jako zastavitelné. Jako vlastník, který vydražil pozemky v dobré víře, že na nich může uskutečnit výstavbu, považujeme následně zveřejněnou úpravu návrhu Metropolitního plánu za nesouladnou s principem legitimního očekávání a s právem na ochranu vlastnictví.
- Nejvyšší správní soud a Ústavní soud opakovaně judikují, že ochrana vlastnictví jako základní právo, resp. konkrétně náhrada škody za znehodnocení pozemků, může být v obdobných případech poskytnuta nejen na základě § 102 stavebního zákona, ale také přímo podle čl. 11, odst. (4) Listiny základních práv a svobod.
- Zrušení zastavitelnosti předmětných pozemků představuje v daném případě nárok na náhradu škody v řádu 100 mil. Kč. Považujeme to za nešťastný důsledek neopodstatněné změny návrhu Metropolitního plánu. Důsledek o to nešťastnější, pokud o zrušení zastavitelnosti zřejmě usiluje městská část, ale subjektem povinným k náhradě škody by bylo hlavní město Praha.
- Výsledkem a produktem našeho podnikání jsou v Praze tolik nedostatkové byty. Tak tomu bude i v daném případě. Zdvořile žádáme zpracovatele a pořizovatele Metropolitního plánu a potažmo zastupitele hlavního města Prahy o nezbytnou podporu, takto o zachování statusu quo a kontinuity územně plánovací dokumentace na námi vlastněných pozemcích, abychom na nich mohli bez velkých překážek uskutečnit plánovaný záměr výstavby navrhovaných rodinných domů a uspokojit tak, byť jen malou část poptávky na straně občanů hlavního města.

**Ze všech výše uvedených důvodů vznáší dotčená osoba Společnost J. s.r.o., jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 2234/3, 2234/6, 2234/7 a 2237, vše v k. ú. Hostivař, obec Praha, dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v zákonem stanovené lhůtě námítku k návrhu Metropolitního plánu uveřejněnému dne 26.4.2022 ve vztahu k uvedeným pozemkům a žádá o znovuzařazení uvedených pozemků do zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury s označením 411/224/2148 v rámci území 224 / Stará Hostivař Z(05) 0 [S] v rozsahu dle obrázku níže.**

3340	MHMPXPJ0UT8G	Námítka	MHMPXPJ0UT8G	3012252	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

#### I. ÚVOD

- Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 2622 pro k. ú. Žižkov, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezu katastrální mapy tvořícího Přílohu č. 3 těchto námitek (dále společně jen „**Pozemky**“).
- 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**“ nebo „**MPP**“).  
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 graficky záznaměná ve výřezu Územního plánu, který je součástí Přílohy č. 1 těchto námitek, s funkčním využitím SV-H (dále jen „**Území**“)  
b) Katastrální území: Žižkov  
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 VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ

A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka

6. V platném Územním plánu se Území nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené (kód míry využití plochy – H).  
7. Území je v současnosti volnou plochou občasné využívanou pro stánkovou prodejní činnost. Územní plán umožňuje na Území stavby o výšce 8 nadzemních podlaží (NP), což odpovídá i výškové úrovni stávající okolní zástavby (včetně půdních vestaveb) podél ulice Koněvova.  
8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytový dům o výšce 8 NP. Za tímto účelem zpracoval Vlastník v roce 2020 objemovou studii, která byla kladně projednána městskou částí Praha 3. Dne 24. 5. 2021 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby s č. j. UMCP3 185438/2021 (dále jen „**ÚR**“) a v současné době ve věci probíhá stavební řízení.

B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu

9. Dle návrhu Metropolitního plánu je Území součástí lokality č. 022 / Ohrada.  
10. Lokalita č. 022 / Ohrada je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s blokovou strukturou.  
11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Území navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu

12. Vlastník požaduje, aby byly v návrhu Metropolitního plánu respektovány veškeré parametry a regulativy výstavby dle pravomocného ÚR, tj. zejména:

- a) aby bylo v návrhu Metropolitního plánu **zvýšeno navrhované rozmezí podlažnosti na Území na hodnotu 8**; a  
b) aby byla Metropolitním plánem **navrhovaná bloková struktura na Území nahrazena strukturou hybridní**.

D) Odůvodnění

13. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Území bytový dům o výšce 8 NP, což odpovídá Územnímu plánu i stávajícímu stavu navazující zástavby podél ulice Koněvova (tj. 8 NP včetně půdních vestaveb). V současné době již Vlastník disponuje pravomocným ÚR, na základě kterého již probíhá stavební řízení pro vydání stavebního povolení.  
14. Návrhem Metropolitního plánu však dochází v rámci výškové regulace ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Území oproti nynějšímu stavu, čímž dochází v rozporu s pravomocným ÚR ke snížení možnosti využití Území.  
15. Navrhované pro plánovanou (a ÚR umístěnou) výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti na Území bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.  
16. Klasické uzavřené blokové schéma neodpovídá pravomocným ÚR umístěnému záměru Vlastníka.  
17. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) 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 nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).<sup>1</sup>  
18. S ohledem na již pravomocné ÚR a probíhající stavební řízení, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, bude již i toto stavební povolení pravomocné, veškeré Metropolitním plánem navrhované regulace odporující ÚR dle názoru Vlastníka odporují zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu.  
19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Území oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Území nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Území proto není důvodné a přiměřené. Vzhledem k již vydanému pravomocnému ÚR dochází návrhem Metropolitního plánu také k nepřiměřenému zásahu do právní jistoty a legitimního očekávání Vlastníka.

3341	MHMPP0985HWI	Námítka	MHMPP0985HWI	3012250	Jiné
3341	MHMPP0985HWI	Námítka	MHMPP0985HWI	3012251	Nesouhlas

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námitku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):

Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).

Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).

Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.

Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č.

106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura



daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!). To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše). Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO). V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku: K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námítku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou): Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva). Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská). Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana. Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č.

106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

*„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.*

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).

Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO). V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku: K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námítku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou): Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).

Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská). Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.

Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřípustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č. 106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

*„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavenost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.*

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhleduje. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).

Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námítku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):

Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).

Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).

Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).

Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.

Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřípustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č. 106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

*„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavenost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.*

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhleduje. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).

Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba**

<b>jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako <u>náměstí</u>.</b>					
3345	MHMPP097ACH8	Námitka	MHMPP097ACH8	3012322	Nesouhlas
<b>Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</b> Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku: K návrhu <b>Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</b> vznášíme tuto <b>námitku</b> , a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou): Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva). Žádám, aby <u>celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí</u> , tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská). Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská). Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská. K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana. Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu. Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo. Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č. 106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl: <i>„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “</i> Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!). To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhleduje. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí. Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše). Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví (porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO). V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru. <b>Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.</b>					
3346	MHMPP097ACEN	Námitka	MHMPP097ACEN	3012315	Jiné
Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.					
3346	MHMPP097ACEN	Námitka	MHMPP097ACEN	3012323	Nesouhlas

**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**  
Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:  
K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námitku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):  
Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).  
Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).  
Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).  
Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.  
K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.  
Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.  
Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.  
Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č. 106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:  
*„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství*



vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařízená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).

Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

3347	MHMPP08YCI7I	Námitka	MHMPP08YCI7I	3012316	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 343 fyzických osob - viz detail podání.
3347	MHMPP08YCI7I	Námitka	MHMPP08YCI7I	3012317	Nesouhlas	

**Námitka na základě věcně shodné připomínky k návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání a zmocnění zástupce veřejnosti**

**Znění námitky (věcně shodné připomínky):**

**1. Námitka:** Žádáme zahrnout parcely 2180/4, 2183/30 a 2183/86, k.ú. Žižkov do plochy ÚSES 500/-/3057 lokálního biokoridoru.

**2. Zdůvodnění:** Oceňujeme, že MP respektuje význam lokality 822 Vítkov pro ekologickou stabilitu a potřebu zachování ploch zeleně v oblasti.

Opakovaně žádáme zahrnout parcely 2180/4, 2183/30 a 2183/86, k.ú. do lokálního biokoridoru ÚSES 500/-/3057, jak jsme již žádali v naší připomínce podané dne 18.07. 2018 pod č.j. MHMPPQ8PRCPQ (identifikátor 443nai) v rámci společného projednání návrhu MP, ve které námi bylo doporučeno a zdůvodněno rozšířit plochu ÚSES, tehdy značenou 512/-/4249 LBC Pražčka, aktuální značení 500/-/3057, i na parcely 2180/4, 2183/30 a 2183/86, k.ú. Žižkov.

Předmětné pozemky jsou dle našich znalostí užívány pro pohyb zvířat oblastí a jsou vhodné pro rozšíření biokoridoru ÚSES 500/-/3057.

**Přílohy:**

1. Zákres v mapě
2. Výpis ze spolkového rejstříku vedeného městským soudem v Praze

3348	MHMPP09QU4L1	Námitka	MHMPP09QU4L1	3012324	Nesouhlas	
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námitku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):

Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).

Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).

Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).

Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.

Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č.

106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařízená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již

není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).  
Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).  
V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.  
**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

3349	MHMPP09795ED	Námítka	MHMPP09795ED	3012318	Jiné
3349	MHMPP09795ED	Námítka	MHMPP09795ED	3012325	Nesouhlas

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námítku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):  
Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).  
Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).  
Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).  
Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.  
Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřípustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.  
Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č. 106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

*„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “*

Realizaci zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).  
To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhlášíje. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).  
Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).  
V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

**Námítka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**

Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námítku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):  
Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).  
Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).  
Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).  
Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.  
Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.  
Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č. 106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

*„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.*

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).

Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

V posledním řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.

**Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.**

3351	MHMPP0979GBN	Námitka	MHMPP0979GBN	3012327	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námitka k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)**  
Zmocněný zástupce veřejnosti (dle § 23 stavebního zákona) uplatňuje námitku:

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznášíme tuto **námitku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):

Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto Je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).

Žádám, aby celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).

Jsem vlastníkem níže uvedených nemovitostí přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k mým uvedeným sousedním nemovitostem, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).

Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská.

K věci uvádím, že zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby. Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana.

Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí, vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřipustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11.2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích parc. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1, 1007, 1014/1, 1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a parc. č. 106/1, 1 10, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl:

*„ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí: hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost — nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy D.U (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území. “.*

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. Urbanistická struktura daného místa je již stabilizována a není možno do ní přidávat další nahodilé (solitérní) objekty (a to zvláště nikoli do plochy náměstí!).

To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí.

Jak vyplývá již z výše uvedeného, navrhovaná možnost zástavby daného místa je s požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace v rozporu, neboť stavba nerespektuje stávající objemové a prostorové členění daného místa (které utváří charakter a hodnoty dané části Pražské památkové rezervace), naopak má stávající plochu náměstí dále zastavovat, což však již není s ohledem na požadavky na ochranu Pražské památkové rezervace přípustné (uvedené je potvrzeno i odborným vyjádřením NPÚ - viz výše).

Je třeba připomenout, že umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením nejen nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ale i porušením mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

Realizace zástavby daného rohu náměstí by navíc způsobila mně i méj rodině újmu ve smyslu zhoršení kvality života i snížení hodnoty mé níže uvedené nemovitosti.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Umožněním zástavby v daném rohu náměstí dojde k výraznému zásahu do daného území a k narušení dosavadního komfortu bydlení v bytech v okolních domech. Záměr vystavění jakékoli budovy nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Je nutno důvodně namítnout, že umístěním budovy do prostoru dosud nikoli zastavěného naruší pohodu bydlení a způsobí zhoršení životních podmínek zejména v okolních obytných domech a bytech.

Navýšení kapacity území v důsledku realizace nových objektů (včetně náměstí Miloše Formana) povede i k nárůstů dopravy v území a negativních vlivů s tím spojených - zejména se jedná o hluk, prašnost, vibrace a znečišťující látky v ovzduší. Doprava přitom bude vedena též v bezprostřední blízkosti okolních obytných domů (v ulici Bílkova, Elišky Krásnohorské ad.), které však pro tento provoz nejsou uzpůsobeny (dopravní kongesce ještě více přispějí ke zhoršení prostředí a životních podmínek v daném místě).

To vše se děje v území centrální části města, které je z hlediska hluku a znečišťujících látek již nyní nadměrně zatížené, dochází i k překračování hygienických limitů (zejména pro hluk).

Budova v daném místě bude též podstatně v nočních hodinách osvětlovat okolní obytné domy a obtěžovat je světlem.

Naopak v denní době povede objekt ke snížení denního osvětlení a oslunění v přilehlých bytových domech (skutečnost, že v některých případech dojde stavbou ke snížení oslunění, tj. ke zhoršení životních podmínek a zdravého prostředí, je potvrzena i doplněnou studií zastínění, zpracovanou v dubnu 2021 Ing. VZ, Ph.D.). Nelze opomenout ani negativní dopad na mikroklima daného místa, kdy navrhovaná stavba přispěje k tvorbě tepelného ostrova. Již nyní se dané plochy v létě přehřívají, přičemž skleněná budova tento negativní efekt ještě zvýší.					
Je třeba připomenout, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), neboť to by tento požadavek byl nadbytečný, a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném místě. Pohoda bydlení je definovaná jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodu bydlení je možno „rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“.					
Většina z uvedených složek je v dané věci umisťovanou stavbou - negativně - dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde k navýšení hlukové a emisní zátěže (pohyb osob a automobilů uživatelů a návštěvníků stavby), k obtěžování osvětlením, k zastínění a ke snížení oslunění, ke zvýšení urbanizace dané plochy (narušení mikroklimatu) ad. Jsem toho názoru, že v případě umožnění zastavitelnosti jakékoli plochy a části náměstí Miloše Formana nebudou respektovány požadavky na zachování pohody bydlení a kvalitu prostředí.					
Argument, který zazněl v Centru Architektury a Městského plánování na Veřejném projednání Metropolitního plánu II. dne 23.6.2022 jako odpověď na dotaz pana VO “Proč je část náměstí Miloše Formana v Metropolitním plánu označena jako zastavitelné území”, který přednesl pan JD z Kanceláře Metropolitního Plánování, že na základě “probíhajícího územního rozhodnutí” bylo místo označeno jako zastavitelné, se neopírá o zásady a procesy územního plánování, navíc nebere v potaz zamítavé zásadní stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, tj. Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 7.6.2022, č.j. MMR- 36321/2022-81, které zní, že <b>záměr je nepřipustný</b> .					
V neposlední řadě je k tomuto nutno doplnit, že navrhovaná možnost zástavby je situována zcela bez ohledu na stavební čáru daného náměstí, a to dovnitř plochy náměstí, které však není k zástavbě určeno (stavební čára je vedena po jeho obvodu, nikoli v jeho vnitřní ploše). V daném prostoru je již stavební čára dána a na ploše náměstí nelze tvořit nějakou další nahodilou stavební čáru.					
<b>Vzhledem k výše uvedenému (jako vlastník přímo dotčených níže uvedených sousedních nemovitostí) žádám, aby v Metropolitním plánu nebyla umožněna zástavba jihozápadního rohu náměstí Miloše Formana, ale aby pozemek p. č. 987/1, k. ú. Nové Město, byl v celé ploše náměstí Miloše Formana (tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská) vymezen jako náměstí.</b>					
3352	MHMPP09N73HI	Námítka	MHMPP09N73HI	3012328	Nesouhlas
<b>Zachování TEP v opukovém lomu.</b> V souladu s planým územním plánem, kde jsou pozemky parc.č. 705/3 a 438/2 vymezeny v rámci plochy TEP, žádám o jejich zahrnutí do zastavitelného území z důvodu obnovení těžby opuky a pokračování v podnikatelské činnosti. Nesouhlasím se zahrnutím těchto pozemků do nezastavitelné přírodní lokality z důvodu, že je v této lokalitě nepřipustné provádět změny v území pro těžbu nerostů. Dále žádáme o zahrnutí pozemku parc.č. 707/4 do funkční plochy TEP a zahrnutí do zastavitelného území. Důvodem je ponechání současné funkční plochy TEP, protože toto území je stále užíváno, jako opukový lom, který je v Čechách jedinečný. Těžba opuky je velmi žádaná na opravy historických památek.					
3352	MHMPP09N73HI	Námítka	MHMPP09N73HI	3012333	Nesouhlas
<b>Zachování funkční plochy SP</b> V souladu s planým územním plánem, kde je na pozemku parc.č. 701/1 a 438/1 vymezena funkční plocha SP, žádám o zahrnutí těchto pozemků do zastavitelného území, tj. vymezit rekreační rozvojovou plochu a plochu rekreační vybavenosti. Před několika lety jsme vedly řízení, ve kterém se podařilo dosáhnout na zmiňovaných pozemcích, že jsou v platném územní plánu vymezeny funkční plochou SP. Naše společnost se od samého začátku věnuje i sportovní činnosti v obci Přední Kopanině, ve které chceme pokračovat i na zmíněných pozemcích. Proto žádáme, aby funkční využití pozemků bylo zachováno, tak jak je nyní.					
3352	MHMPP09N73HI	Námítka	MHMPP09N73HI	3012334	Nesouhlas
<b>Změna rekreačního využití na obytné využití</b> Chtěli bychom změnit : 1) zařazení pozemků parc.č. 437/1 a 436/1 k.ú. Přední Kopanina z rekreačního využití na obytné využití 2) vyjmout plochu občanské vybavenosti 800/245/2111 Připomínkováná okrajová část tohoto obytného území je navrhována pro rekreaci, přitom navazuje na okolní obytnou část a je vhodná pro obytné využití.					
3353	MHMPP08YBYI8	Připomínka	MHMPP08YBYI8	3012329	Nesouhlas
Zachování ochrany pozemku VV - veřejné vybavenosti nebo jeho zahrnutí pod ochranu přilehlého sportovního areálu Pražačky V současném plánu je pozemek 2183/13 včetně přidružených pozemků 2183/14 a 2183/15 označen ochranou VV - veřejná vybavenost. V navrhovaném Metropolitním plánu tento pozemek tuto ochranu zcela ztratil. V minulosti jsme jako občané Prahy 3 zažili nevybíravé snahy tento pozemek vyjmout ze správy sportovního areálu Pražačky a zastavět ho. Pro ochranu celistvosti unikátního sportovního areálu Pražačky jsme byli v minulosti nuceni založit Občanského sdružení za ochranu areálu Pražačky pro sport a kulturu. Z navrhovaného Metropolitního plánu je patrné, že snaha o zbavení tohoto pozemku ochrany evidentně pokračuje. V současné době tento areál bývalé mateřské školky, který v porevoluční době vždy sloužil jako zázemí pro sportovce a studenty přilehlého gymnázia Pražačka, slouží v současnosti i díky zeleni a vzrostlým stromům na tomto pozemku jako velice důležité místo odpočinku Pražanů, setkávání lidí a pořádání kulturních akcí. Za ještě závažnější považujeme do budoucnosti ohrožení, respektive nevratné zamezení možného rozvoje sportovního areálu, který je unikátní a přesahuje svým významem Prahu 3. Navíc sportovní areál společně s předmětnými pozemky 2183/13,14,15 je součástí pásu zeleně, který vede podél stezky pro pěší, kola a běžce ze samotného centra Prahy, přes celý park Vítkov, sportovní areál Pražačky, zahrádkářskou a vilovou oblast Balkánu až směrem na Jarov a ven z města. Z výše uvedených důvodů považujeme za více než důležité neoslabovat ochranu těchto pozemků.					
3354	MHMPP08XNCT4	Připomínka	MHMPP08XNCT4	3012331	Nesouhlas
Chceme vrátit pozemku ochranu VV - veřejná vybavenost nebo ho zahrnout do chráněného přilehlého sportovního areálu Pražačka V současném plánu je pozemek 2183/13 včetně přidružených pozemků 2183/14 a 2183/15 označen ochranou VV - veřejná vybavenost. V navrhovaném Metropolitním plánu tento pozemek tuto ochranu zcela ztatil. V minulosti jsme jako občané Prahy 3 zažili nevybíravé snahy tento pozemek vyjmout ze správy sportovního areálu Pražačky a zastavět ho. Pro ochranu celistvosti unikátního sportovního areálu Pražačky jsme byli v minulosti nuceni založit Občanského sdružení za ochranu areálu Pražačky pro sport a kulturu. Z navrhovaného Metropolitního plánu je patrné, že snaha o zbavení tohoto pozemku ochrany evidentně pokračuje. V současné době tento areál bývalé mateřské školky, který v porevoluční době vždy sloužil jako zázemí pro sportovce a studenty přilehlého gymnázia Pražačka, slouží v současnosti i díky zeleni a vzrostlým stromům na tomto pozemku jako velice důležité místo odpočinku Pražanů, setkávání lidí a pořádání kulturních akcí. Za ještě závažnější považujeme do budoucnosti ohrožení, respektive nevratné zamezení možného rozvoje sportovního areálu, který je unikátní a přesahuje svým významem Prahu 3. Navíc sportovní areál společně s předmětnými pozemky 2183/13,14,15 je součástí pásu zeleně, který vede podél stezky pro pěší, kola i běžce ze samotného centra Prahy, přes celý park Vítkov, sportovní areál Pražačka, zahrádkářskou a vilovou oblast Balkánu až směrem na Jarov a ven z města. Z výše uvedených důvodů považujeme za více než důležité neoslabovat ochranu těchto pozemků.					
3355	MHMPXPJ1OM9D	Námítka	MHMPXPJ1OM9D	3012332	Nesouhlas
<b>I. Úvod</b> Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 1766/2, 1766/11, 1766/12, 1766/14, 1766/18, 1766/19, 1766/20, 1766/28, 1766/29 a 1766/31 pro k. ú. Hostivař, zapsaných na LV č. 9876, a pozemků parc. č. 2078/336 a 5888/1 v k. ú. Záběhlíce, zapsaných na LV č. 19040, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („ <b>Pozemky</b> “). Vlastník s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňuje ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“), námítky k Metropolitnímu plánu.					
<b>II. Současná regulace územním plánem</b> 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 („ <b>Územní plán</b> “) zařazuje Pozemky do stabilizované funkční plochy OB (čistě obytná). V současné době je tak na Pozemcích možné dle regulace plochy OB realizovat zejména bytové domy a stavby uspokojující potřeby související s hlavním využitím plochy. Mohly tam být do této plochy umisťovány i polyfunkční domy s převažující bytovou funkcí. Výšková regulace není pro Pozemky, ani plochu, Územním plánem určena a řídí se tak ustanoveními nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn („PSP“). Dle této regulace je v území přítomna VIII. výšková hladina, tzn. stavby převyšující 40,00 metrů. Z toho plyne, že ve funkční ploše, kterou jsou dnes regulovány Pozemky lze dle současného Územního plánu, a za předpokladu, že 1 NP má výšku 3 metry, realizovat stavby o 13+ NP. Tato úroveň výšky a podlažností odpovídají i okolní bytové panelové bytové domy, které mají výšku v rozmezí 37-43 metrů a podlažnost 12 -15 NP.					
<b>III. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem</b> Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality <u>557 / Sídlíště Zahradní Město východ</u> . Tato lokalita je Metropolitním plánem definována označením <b>Z (07) /0 [S]</b> , tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební lokalita s modernistickou strukturou se způsobem využití zastavitelná obytná lokalita. Umisťování staveb ve funkční ploše zastavitelná obytná lokalita vymezuje čl. 63 odst. 1 a 2 Metropolitního plánu, které konstatují následující: „(1) <i>Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.</i> (2) <i>V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umisťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.“</i>					

V rámci lokality jsou Pozemky zařazeny do plochy „park ve volné zástavbě“, která zastavitelnost Pozemků omezuje. Toto omezení spočívá zejména v tom, že do „parku ve volné zástavbě“ nelze umísťovat nové budovy, které by jeho část zabraly. Toto omezení stanovuje čl. 94 odst. 4 Metropolitního plánu, který uvádí: *„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.“* Metropolitní plán dále reguluje Pozemky plochou výškové regulace. Ta je pro plochu Pozemků stanovena hodnotou RNP 15 a 12.

#### IV. Záměr Vlastníka

Vlastník má v úmyslu realizovat na Pozemcích, v souladu se současným Územním plánem, 3 bytové domy. V jihovýchodním cípu Pozemků je navržen bytový dům s pracovním názvem „Dub“ na křižovatce ul. Švehlova a Práčská. Jde o 2 kvádry do sebe zaklesnuté, každý o půdorysných rozměrech 25,0 x 15,0 m, celkově o 13 NP z toho poslední ustupující a 4 podzemní podlaží. Druhý bytový dům s pracovním názvem „Šeřík“ je situován podél ul. Práčská, je tvořen vzájemně propojenými kvádry, každý o půdorysných rozměrech 44,0 x 16,0 m, celkově o 5 NP z toho poslední ustupující ze západu a 3 podzemních podlaží. Bytové domy „Dub“ a „Šeřík“ mají vzájemně propojené podzemní podlaží, v rozsahu stávajícího parkoviště. Bytový dům s pracovním názvem „Vrba“ se nachází na severní straně lokality, při ul. Švehlova. Je řešen obdobně jako bytový dům „Dub“, je tvořen dvěma kvádry, jeden o půdorysných rozměrech 23,0 x 17,0 m. Bytový dům „Vrba“ bude mít 13 NP z toho poslední ustupující a 4 podzemní podlaží. V 1. NP všech bytových domů je navrženo parkování, kóje a dále v objektu „Dub“ také 2 komerční prostory (do 300 m<sup>2</sup>) a lobby („Záměr“). Maximální výška záměru má být +40,00 metru. V lokalitě 557 / Sídliště Zahradní Město východ se jedná o běžnou výšku a Záměr pouze vzhled lokality dotvoří.

Záměr také obsahuje revitalizaci zelených ploch kolem samotných navrhovaných bytových domů. Tyto zelené plochy budou plnit funkci veřejného prostranství. Charakter sídliště se tak oproti současnému stavu nezmění.

V rámci přípravy povolení výstavby Záměru již Vlastník nechal zpracovat architektonickou studii, která prověřila možnost umístění Polyfunkčního domu do území. Vlastník také získal souhlas Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, který jej vydal dne 26. 11. 2021 pod č. j. 13563/21. Dále Vlastník získal souhlasné vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje ze dne 25. 10. 2021, sp. zn. S-MHMP 1511087/2021 a č. j. MHMP 1700714/2021.

#### V. Porovnání regulace Pozemků

Metropolitní plán mění regulaci Pozemků tím, že je zařazuje do plochy „parku ve volné zástavbě“, která je velice omezující pro umísťování nových záměrů do území. Jak bylo uvedeno, tak v ploše „parku ve volné zástavbě“ lze umísťovat nové budovy pouze za podmínky, že nebude v konečném důsledku snížena jeho plocha. V případě Pozemků to znamená realizovat Záměr pouze na v současné době existujících plochách parkoviště. Toto je zásadní změna oproti současné regulaci Pozemků Územním plánem, který je celé zařazuje do plochy OB, a to bez výjimky.

Další změnou oproti současné regulaci je stanovení výškové regulace nových budov. Dle současné regulace je možné na Pozemcích realizovat stavby v VIII. výškové hladině, tj. 40+ metrů vysoké, tj. 13+ NP. Dnes však Metropolitní plán tuto výšku omezuje, a to stanovením hodnot RNP. Hodnota RNP je pro Pozemky 15 a 12 pro jejich jihovýchodní část. Zejména hodnota RNP 12 je omezující oproti současnému stavu.

Metropolitní plán tak znemožňuje realizovat Záměr na Pozemcích ze dvou důvodů, a to stanovení plochy „parku ve volné zástavbě“ a z důvodu stanovení nízké hodnoty výškové regulace RNP 12 pro jihovýchodní část Pozemků.

Navrženou změnu regulace Pozemků Vlastník považuje za nepřiměřený a ničím neodůvodněný zásah do svého ústavně zaručeného vlastnického práva.

Dále bychom chtěli uvést, že Vlastník začal s přípravnými pracemi za účelem získání územního rozhodnutí bezprostředně poté, co Pozemky nabyl do svého vlastnictví, tj. ve druhém čtvrtletí roku 2021. Účelem koupě Pozemků byl od samého počátku úmysl Vlastníka realizovat zde stavbu v podobě Záměru, tak jak umožňuje současný Územní plán.

#### VI. Návrh změny Metropolitního plánu

Vlastník s ohledem na výše uvedené navrhuje změnit regulaci Pozemků Metropolitním plánem tak, aby umožňovala realizaci Záměru v jím navržené podobě, která odpovídá regulaci současným Územním plánem.

Vlastník navrhuje následující změnu regulace Pozemků Metropolitním plánem:

- Pozemky budou vyjmuty z plochy „park ve volné zástavbě“ a budou vedeny jako zastavitelná část stavebního bloku, která je znázorněna v Metropolitním plánu bílou barvou.
- Výšková regulace jihovýchodní části Pozemků bude z hodnoty RNP 12 změněna alespoň na hodnotu RNP 13.

#### VII. Odůvodnění

Vlastník s návrhem Metropolitního plánu nesouhlasí z důvodu, že zasahuje do jeho vlastnického práva, kdy omezuje využitelnosti jeho Pozemků, čímž znemožňuje realizovat jím navržený Záměr v předpokládané podobě. Takto pojatý návrh Metropolitního plánu navíc nesplňuje požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci, tj. kontinuita a stálost území, odůvodněnost návrhu, šetrnost k vlastnickému právu, nediskriminace a respektování legitimního očekávání vlastníka. Níže Vlastník tyto požadavky rozvádí ve vztahu k navržené regulaci Pozemků Metropolitním plánem.

##### 1) Požadavky kladené na územně plánovací dokumentaci

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

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

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

Vlastník níže uvádí relevantní rozhodnutí správních soudů.

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

*„Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutném míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“*

K zásahu do základních práv v procesu územního plánování se vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, sp. zn. **2 Ao 4/2008**, ve kterém klade důraz na nalezení „spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv a svobod. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivých případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.“

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

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

V témže rozsudku Nejvyšší správní soud zmiňuje i judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, který „se již mnohokrát v obdobných kauzách vyjádřil, že územní plánování je způsobilé zasáhnout do vlastnického práva. Změna funkčního využití pozemku, které se navrhovatelka aktivně bránila, nepochybně takovým zásahem je, protože pozemek v zastavěné části obce je nově rozdělen do dvou funkčních zón, z nichž jedna se stává sídelní zelení. Ostatně podobný případ změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevil již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku (rozhodnutí Evropského soudu lidská práva ze dne 7. 4. 1994, č. stížností 21022/92 resp. 21023/92, dostupné v databázi HUDOC), kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy o ochraně vlastnického práva a je třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Existuje totiž celá řada typů zásahů do vlastnického práva, jejichž škála sahá od zákonného odnětí majetku přes různé typy omezení až k oblasti kontroly funkčního využití majetku (tzv. control of use of the property), o které se v tomto případě jedná. Setrvale tak judikuje i český Ústavní a Nejvyšší správní soud.“

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

#### 2) Předvídatelnost nové územně plánovací dokumentace

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

**„Posuzování soudu se nemůže soustředit pouze na rozsah změn a toho, zda je lze hodnotit jako výjimečné, ale musí také hodnotit, zda se jedná o změny, které respektují oprávněná očekávání v přiměřenou míru stability, předvídatelnost a kontinuity fungování veřejné správy v daném území. Dále je zásah přípustný pouze v 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 a nejšetrnější k právům jednotlivce.“**

Tuto zásadu současný návrh Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemkům naprosto popírá. Metropolitní plán nenavazuje na Územní plán a možnost využití Pozemků radikálně omezuje, když Pozemky zařazuje do ploch „*parku ve volné zástavbě*“, což je v určitých situacích nezastavitelná plocha, v ostatních situacích je to velice restriktivní regulace pro umístění nových staveb. Metropolitní plán stanovením ploch výškové regulace také nenavazuje na současnou výškovou regulaci. Navrženou výškovou regulací pro jihovýchodní část Pozemků Metropolitní plán opět omezuje využití Pozemků oproti součnému stavu, neboť přípustnou výšku nových budov snižuje.

Ani jedna z uvedených změn v regulaci Pozemků stanovená Metropolitním plánem nemohla být Vlastníkem dostatečně předpokládána z důvodu, že vedení hl. m. Prahy dlouhodobě prezentuje svůj záměr jít cestou nerozšiřování zástavby mimo již zastavitelné plochy, tedy koncentrovat výstavbu v intravilánu obce. Navržená regulace Metropolitním plánem pro Pozemky, které se nacházejí v zastavěné oblasti s plnou občanskou vybaveností (obchody/MHD, vzdělávací a volnočasová zařízení), tak jde přímo proti Prahou prezentovaným trendům rozvoje. K výše uvedenému také uvádíme, že navržená změna využití Pozemků Metropolitním plánem představuje zásadní zásah do vlastnického práva Vlastníka, z důvodu, že výrazně omezuje zastavitelnost Pozemků, čímž i výrazně snižuje jejich hodnotu.

#### 3) Dostatečná odůvodněnost návrhu územně plánovací dokumentace a nediskriminace

Jak již uvedl Vlastník v čl. II tohoto podání, na Pozemcích je možné realizovat výškové bytové domy. Pro Pozemky zároveň již Vlastník připravil architektonickou studii, která odpovídá požadavkům Územního plánu. Toto Vlastníkovi potvrdil i Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, který k Záměru vydal své vyjádření ze dne 26. 11. 2021 pod č. j. 13563/21 a dále souhlasné vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje ze dne 25. 10. 2021, sp. zn. S-MHMP 1511087/2021 a č. j. MHMP 1700714/2021. Metropolitní plán však navrhuje přesun Pozemků do plochy „parku ve volné zástavbě“ a snížit maximální výšku/podlažnost nových budov. Tyto změny jsou v hrubém nepoměru se současným stavem.

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

„... nelze absenci hrubého nepoměru mezi dosavadním a novým funkčním využitím dotčených pozemků odůvodnit formálním geografickým označením (Zahrádkářské kolonie), popřípadě poukazem na skutečné většinové využívání dotčeného území, nýbrž rozhodný je obsah původního a nově přijatého územního plánu týkající se určení využití dotčených pozemků.“

**Je třeba si uvědomit, že odůvodnění Metropolitního plánu naprosto postrádá jakoukoliv zmínku o tom, proč byla regulace Pozemků oproti regulaci v Územním plánu tak významně změněna.**

Není zdůvodněno, proč dochází k naprostému zakonzervování lokality 577 / Sídlště Zahradní město východ tím, že je všude, krom nezastavěných pozemků vymezena plocha „parku ve volné zástavbě“, čímž dochází jen a pouze k tomu, že do této lokality je téměř nemožné umístit novou budovu. Toto omezení, jak je již výše popráno dopadá velice významně i na možnosti zastavěnosti Pozemků. Takováto konzervace území dle Vlastníka neodpovídá ani cíli, který zpracovatel Metropolitního plánu stanovil, neboť pokud do lokality již téměř nelze umísťovat nové záměry, tak ani nelze dotvořit a posílit její současný charakter. Vlastník dále dodává, že chybí i jakékoliv odůvodnění stanovování výškové regulace a zhodnocení nevhodnosti současného stavu, které bylo důvodem navržené změny.

**V Metropolitním plánu tedy zásadně absentuje odůvodnění přiměřenosti a proporcionality navržených zásahů do Vlastíkova vlastnického práva vzhledem ke sledovanému cíli. Není tedy vůbec odůvodněno, proč je navrhované řešení řešením tím nejšetrnějším způsobem zásahu do vlastnického práva Vlastníka.**

**Jelikož řádné odůvodnění zásadní změny funkčního využití Pozemku, absentuje, vykazuje Metropolitní plán jen těžko zhojitelnou vadu, která má za následek jeho nezákonnost.**

#### 4) Legitimní očekávání vlastníka

Jak bylo již uvedeno výše, tak Vlastník legitimně očekával a stále očekává možnost využití stavebního potenciálu Pozemků, ke kterému si nechal zpracovat architektonickou studii a získal i vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, ze dne 26. 11. 2021 pod č. j. 13563/21 a vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje ze dne 25. 10. 2021, sp. zn. S-MHMP 1511087/2021 a č. j. MHMP 1700714/2021. V současné době nechává Vlastník zpracovat dokumentaci k územnímu řízení dle Stavebního zákona. Vzhledem ke všem těmto aktivitám a době, která uplynula od nabytí Pozemků má vlastník legitimní očekávání, že bude moci Záměr v navržené podobě realizovat. V tomto smyslu by mu to mělo být i zpracovatelem Metropolitního plánu a následně samosprávou při schvalování Metropolitního plánu umožněno.

#### 5) Dotvoření charakteru lokality

Dle názoru Vlastníka navržený Záměr respektuje strukturu a charakteristiku lokality, do které má být umístěn, a to jak svým architektonickým pojetím, které svým tvarem a hmotou nevybočuje od již realizovaných a sousedících staveb, tak ani výškou. Výška Záměru je de facto totožná s výškou sousedícím budov. Vlastník má dále zato, že jím navržený Záměr pomůže revitalizovat současnou plochu Pozemků, na kterých se nachází různé druhy zeleně a dále zpevněná plocha parkoviště. Zároveň Záměr vhodně upozorní na křížení ulic Švehlova a Práčská, neboť jeden z bytových domů se má nacházet na jejich křížení. Zároveň Záměr tím, že bude obsahovat i malý prostor pro služby, jejichž umístění v budovách Záměru naváže na veřejnou zeleň, tak přinese do okolí a místním obyvatelům (myšleno již v oblasti bydlicím) novou kvalitu trávení času ve veřejných plochách sídlíšní (modernistické) zeleně.

#### VIII. Závěr

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

3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012335	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Vlastník parcel v k.ú. Benice zapsaných na LV č. 119 a v k.ú. Uhříněves zapsaných na LV č. 1485 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako„Pozemky“) uplatňuje následující **námítky k veřejnému projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) v blíže nespecifikované verzi zpracované projektantem Ing. Arch. Michalem Leněm a zveřejněné na adrese [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemniho\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/metropolitni\\_plan/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/metropolitni_plan/index.html)** (dále také „OOP“):

(1) Vlastník konkrétně drží vlastnické právo mj. k následujícím Pozemkům: parc. č. 283/8, parc. č. 283/9, parc. č. 283/10, parc. č. 284/6, parc. č. 285/1, parc. č. 285/2, parc. č. 285/3, parc. č. 285/4, parc. č. 285/5, parc. č. 285/6, parc. č. 285/7, parc. č. 285/8, parc. č. 285/9, parc. č. 285/10, parc. č. 285/11, parc. č. 285/12, parc. č. 285/13, parc. č. 285/14, parc. č. 285/15, parc. č. 285/16, parc. č. 285/19, parc. č. 285/20, parc. č. 285/22, parc. č. 285/23, parc. č. 287/1, parc. č. 287/3, parc. č. 287/4, parc. č. 287/5, to vše zapsáno na LV číslo 119 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Benice, okres hlavní město Praha; a parc. č. 1997/1, parc. č. 1997/2, parc. č. 1997/3, parc. č. 1997/4, parc. č. 1999/1 parc. č. 1999/2, parc. č. 1999/4, parc. č. 1999/5, parc. č. 1999/6, parc. č. 1999/7; součástí pozemku je stavba, parc. č. 1999/8; součástí pozemku je stavba, parc. č. 1999/9; součástí pozemku je stavba, parc. č. 1999/11; součástí pozemku je stavba, parc. č. 1999/12; součástí pozemku je stavba, parc. č. 2001/1, parc. č. 2001/2 to vše zapsáno na LV číslo 1485 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Uhříněves, okres hlavní město Praha (dále jen „**Pozemky**“).



(2) V prvé řadě namítáme, že se k zveřejněné verzi, obsahující podstatné úpravy, nevyjádřily dotčené orgány podle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona.						
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012337	Nesouhlas	<p>(3) Pozemky se dle platného Územního plánu nachází ve funkčních plochách <b>PZO - zahrádky a zahrádkové osady</b> (Zahrádky a zahrádkové osady. Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy. Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím), <b>ZMK - zeleň městská a krajinná</b> (zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím) nebo <b>NL - louky, pastviny</b> (Dopravní a technická infrastruktura).</p> <p>(4) Navržené OOP je v rozporu s PUR ČR, čl. 3.2., odst. 38 „Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“, kde se uvádí, že <b>„Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.)“</b> Na pozemcích se nacházejí zkolaudované stavby vojenského výcvikového areálu (západní část Pozemků) včetně komunikací se zpevněným betonovým a asfaltovým povrchem. Velká část Pozemků je opuštěným armádním areálem (brownfieldem), kde je veřejný zájem na revitalizaci a dalším využití.</p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012340	Nesouhlas	<p>(5) <b>Hlavní městem přijatá změna vlny 07 a změny Z-1190/06 územního plánu hlavního města Prahy v rozsahu části změny Z 1294/07 (dále též „změna Z 1294/07“) změnila funkční využití Pozemků na funkci čistě obytnou, funkci oddechu a zeleň městská a krajinná. Vlastník měl v úmyslu v souladu s platným závěrem zjišťovacího řízení vydaným Magistrátem hl.m. Prahy, Odborem ochrany prostředí č.j. S-MHMP-318744/2009/OOP/VI/EIA/629-2/Nov z 17.7. 2009 realizovat na svých Pozemcích projekt Obytného souboru Benice, Praha 22 – Benice, Uhřetěves, který spočívá ve výstavbě řadových rodinných domů, viladomů a bytových domů včetně nezbytné infrastruktury a občanské vybavenosti. Stavba prošla úspěšně procesem posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</b></p> <p>(6) Dne 26.4. 2013 zrušil změnu Z 1294/07 pro její nezákonnost na návrh Městské části Praha – Benice Městský soud v Praze rozsudkem č.j. 9 A 113/2012 – 163, což potvrdil Nejvyšší správní soud dne 26.2. 2014 rozsudkem č.j. 6 AOs 2/2013 – 95. Ust. § 55 (3) stavebního zákona stanoví, že „<i>dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobně podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a § 51 až 54.</i>“ Platné právní předpisy tedy ukládají, aby v případě zrušení změny územního plánu bylo bezodkladně rozhodnuto o novém pořízení této změny, resp. aby bylo s plánovaným využitím pokračováno v nové územně plánovací dokumentaci, pokud je pořízována.</p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012342	Nesouhlas	<p>(7) <b>Předložený návrh ÚP zařazuje Pozemky v jejich převážné části do nezastavitelné přírodní plochy - lokalita 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic.</b> Návrh OOP uvádí, že <i>„Cílem vymezení je zachovat strukturu krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině představující krajinu kontrastu mezi plochým povrchem zpravidla s malým zastoupením trvalé vegetace a zaříznutým potočným údolím a zachovat a posílit bohatou biodiverzitu v polohách vázaných na údolí s jeho svahy, při doplnění trvalé vegetace v ploché části zemědělské krajiny formou krajinných prvků v podobě zejména stromořadí a mezí a při doplnění prostupnosti krajiny pro člověka zejména v trasách podél vodních toků.“</i></p> <p>(8) Oproti změně Z 1294/07, tak i aktuálnímu Územnímu plánu návrh OOP podstatným způsobem mění způsob funkčního využití Pozemků a zejména stanovuje pro Pozemky extrémně restriktivní regulativy, které vylučují jeho zástavbu a dokončení plánovaného developerského projektu. Regulativy stanovené Opatřením obecné povahy ve vztahu k Pozemkům tak zásadním způsobem omezují vlastnické právo vlastníka k Pozemkům i jeho právo na podnikání.</p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012343	Nesouhlas	<p>(9) <b>Tyto zásahy do práv jsou zásahy nepřiměřenými, kdy nejsou učiněny v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů, kdy vykazují znaky svévole a jsou v rozporu s principem kontinuity územního plánování,</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <b>nemají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, což vyplývá zejména z absence důvodů přijatého řešení,</b></li><li>· <b>nejsou činěny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k rozumně zamýšlenému cíli, což je zjevné především ze zcela neodůvodněného restriktivního zákazu staveb a určení Pozemků k zemědělství, a</b></li><li>· <b>nejsou činěny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, kdy byly odpůrcem přijaty s cílem zabránit ve výstavbě na Pozemcích, kdy město v zásadě zneužilo svého vrchnostenského postavení.</b></li></ul> <p>Ve světle tohoto pak nemůže opatření obecné povahy obstát zejména z hlediska pátého bodu standardního algoritmu přezkumu opatření obecné povahy, jak používán ve správním soudnictví.</p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012344	Nesouhlas	<p>(10) Nově zvolený způsob funkčního využití Pozemků je zásadně odlišný od původního využití stanoveného předcházející změnou Z 1294/07, tak i aktuálním Územním plánem, což s přihlédnutím ke všem okolnostem, zejména k prokazatelné přípravě projektu na Pozemcích, představuje nepřiměřený zásah do práv vlastníka.</p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012345	Nesouhlas	<p>(11) Vlastník dlouhodobě připravuje na Pozemcích developerský projekt, nicméně s ohledem na porušování ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, nebyl projekt dosud realizován. <b>Vlastník však vynaložil značné finanční prostředky na projektovou přípravu projektu, včetně posuzování EIA, bylo tak započato s využitím lokality k zamýšlenému záměru.</b></p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012346	Nesouhlas	<p>(12) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. V obecné rovině je též možné poznamenat, že územní plán musí dostát zásadám plynoucím ze samotného ústavního pořádku (požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob atd.).</p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012347	Nesouhlas	<p>(13) Cílem územního plánování je mimo jiné vytváření předpokladů <i>„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“</i> (viz. ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona).</p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012348	Nesouhlas	<p>(14) Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona pak <i>„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“.</i></p>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012349	Nesouhlas	<p>(15) Podle ust. § 174 (1) správního řádu pro řízení podle této části platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé, tj. obecné ustanovení o správním řízení.</p> <p>(16) Předložený návrh opatření obecné povahy je z hlediska potřeby vyřazení plochy Pozemků ze zastavitelné plochy v souladu se změnou Z 1294/07 a zařazení do ploch zemědělských vnitřně rozporný a v rozporu s ust. § 68 odst. 2 a 3 správního řádu (ve vazbě na ust. § 174 odst. 1 správního řádu). Požadavek na srozumitelnost opatření obecné</p>

povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičláčku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem.						
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012351	Nesouhlas	(12) <b>Pořizovatel zcela bezdůvodně a bez opory v podobě stanovisek, resp. vyjádření dotčených orgánů navrhuje dosavadní plochu Pozemků využít k zemědělství.</b> Pořizovatel porušil ustanovení § 3 správního řádu o tom, že „správní orgán postupuje tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti“. Správní orgán je povinen vycházet ze zásady materiální pravdy ve vztahu ke skutkové stránce věci, která je založena v ustanovení § 3 správního řádu. Podle této zásady jsou správní orgány povinny postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, který je nezbytný k tomu, aby byly jejich úkony v souladu s požadavky obsaženými v § 2 správního řádu, tj. zásadou legality (§ 2 odst. 1), zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy (§ 2 odst. 2), zásadou proporcionality a ochrany dobré víry (§ 2 odst. 3), zásadou ochrany veřejného zájmu, zásadou nestranného přístupu a zásadou legitimního očekávání (§ 2 odst. 4).
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012352	Nesouhlas	(18) <b>Postup pořizovatele je vnitřně rozporný, nepřezkoumatelný a neobsahuje žádnou srozumitelnou úvahu orgánu územního plánování, proč jsou předmětné plochy Pozemků nevhodné a nevyužitelné k využití pro bytovou zástavbu.</b> Vlastník brojí proti diskriminačnímu a nepřezkoumatelnému správnímu uvážení, přičemž odkazuje na stabilní judikaturu Nejvyššího správního soudu (zejm. usnesení rozšířeného senátu ze dne 23. 3. 2005, č. j. 6 A 25/2002 - 42, publ. pod č. 906/2006 Sb. NSS), z níž plyne, že absolutní či neomezené správní uvážení v moderním právním státě neexistuje. Každé správní uvážení má své meze, vyplývající v prvé řadě z ústavních principů zákazu libovůle, principu rovnosti, zákazu diskriminace, příkazu zachovávat lidskou důstojnost, principu proporcionality atd.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012353	Nesouhlas	(19) Namítáme proto, že se k údajné nevyužitelnosti, resp. nevhodnosti plochy Pozemků pro bytovou výstavbu nevyjádřil dotčený orgán ochrany životního prostředí, ačkoli to pořizovatel tvrdí v odůvodnění OOP. Namítáme, že pokud dotčené orgány ve svém stanovisku neuvedou potřebné důvody pro své závěry, popř. jsou jejich závěry v rozporu se skutkovým stavem, pořizovatel v takové situaci nemá jinou zákonnou možnost, nežli formou přesně formulovaných dotazů od dotčeného orgánu získat v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona (tj. doplněním stanoviska k námitkám) dostatečné množství informací pro uspokojivé a dostatečné odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Stavební zákon stanoví dotčeným orgánům povinnost postupovat ve vzájemné součinnosti s orgány územního plánování (§ 4 odst. 2 stavebního zákona), je tedy nutno předpokládat žádosti pořizovatele územního plánu o upřesnění důvodů, které vedly dotčený orgán k vydání jeho stanoviska. Nebude-li námitce vyhověno, <b>žádám ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona, aby byla doručena dotčenému orgánu k vyjádření, resp. uplatnění stanoviska.</b>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012354	Nesouhlas	(20) Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy a stavebním zákonem <b>není patrný žádný přezkoumatelný důvod k změně původně zamýšleného funkčního využití plochy Pozemků změnou Z 1294/07 a návrh územního plánu splňuje znaky libovůle pořizovatele,</b> neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012355	Nesouhlas	(21) <b>Část Pozemků v k.ú. Uhříněves se nachází v půdách IV. třídy ochrany, s přímým napojením na komunikaci, územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy k bydlení na pozemcích stejných tříd ochrany, aniž by bylo srozumitelné odůvodněno, proč právě Pozemky jsou k zástavbě nevhodné, na rozdíl od jiných, srovnatelných pozemků.</b> Ustanovení § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF se při vymezování zastavitelných ploch nepoužije. Pořizovatel územního plánu i projektant byly tedy povinny postupovat zejména podle § 4 odst. 1 písm. b), tzn. „odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany“. Vlastník namítá, že to návrh územního plánu porušuje.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012369	Nesouhlas	(22) Vlastník zde odkazuje na přílehlavý rozsudek Nejvyššího správní soudu ČR ze dne 29.1.2020 sp. zn. 9 As 171/2018-50, ve kterém Nejvyšší správní soud ČR konstatuje: „ <i>územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. <b>Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jediné tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků</b></i> “ (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 6. 2017, č. j. 4 As 253/2016 - 45, a další judikaturu citovanou krajským soudem v bodě 22. napadeného rozsudku). <i><b>Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. ... Z okolností nynější věci je zřejmé, že důvodem změny funkčního určení navrhovatelových pozemků byla to, že stěžovatelka v průběhu času přehodnotila své závěry. Svými dřívějšími rozhodnutími na poli územního plánování je však vázána a nemůže je svévolně měnit, a to ani v souvislosti s případnými změnami v politické reprezentaci obce. Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách.</b></i> “ K veřejnému zájmu dále Nejvyšší správní soud v tomto rozsudku uvedl: „ <i>zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem, ale obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, který je obecným cílem územního plánování.</i> “
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012374	Nesouhlas	(23) Přijetím navrženého opatření obecné povahy by došlo k zásahu do legitimního očekávání vlastníka a bezprecedentnímu nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva. Nový územní plán je hrubě neproporcionální bez jakékoliv snahy o minimalizaci zásahů do práv vlastníka. <b>Zatímco Pozemky vlastníka jsou odňaty z funkce využití k zástavbě, návrh OOP počítá s novými rozvojovými plochami.</b>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012376	Nesouhlas	(24) Ústavně chráněné právo vlastnit majetek podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod bylo zcela nepřiměřeně omezeno a toto omezení nebylo srozumitelně zdůvodněno. Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. <u>Odůvodnění Opatření obecné povahy však neobsahuje žádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení Pozemků do funkční plochy zemědělství.</u>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012377	Nesouhlas	(25) Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový zásah do práv vlastníka neumožňují. Vlastník připomíná, že i za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012378	Nesouhlas	(26) Vlastník odkazuje na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. <u>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.</u> [...] [48] Omezení v podobě územního plánu je v obecně rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody – územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]“

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru; v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřipustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS [soucí zásah]).[...]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší; jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu.“

3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012379	Nesouhlas	(27) Jak z výše uvedeného vyplývá, opatřením obecné povahy nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení – požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Omezení založená navrženým územním plánem představují nové do této doby neexistující limity užívání majetku vlastníka. Ve vztahu k vlastníkovi jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněně zasahující do jeho základních práv, bylo postupováno diskriminačním způsobem ve srovnání s jinými vlastníky obdobných pozemků, které byly na rozdíl od Pozemků ponechány v původní funkční regulaci, nebo naopak privilegované zařazeny do rozvojových zastavitelných ploch. V tom spatřuje vlastník nezákonnost navrženého Opatření obecné povahy.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012380	Nesouhlas	(28) <b>Návrh je v přímém rozporu s ust. § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona</b> , který stanoví, že úkolem územního plánování je „ <u>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 <b>na její hospodárné využívání</b></u> .“ Předložené odůvodnění se k tomu nijak nevyjadřuje, odůvodnění OOP týkající se průkazu souladu s ust. § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pouze obsahově zcela vyprázdněnou blanketní pasáží.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012381	Nesouhlas	(29) Nejvyšší správní soud v rozsudku čj. 1 Ao 2/2010 – 116 stanovil, že závažným důvodem pro zrušení územního plánu <b>je nedostatečné odůvodnění jeho souladu s cíly a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), které by bylo jen „obsahově prázdnou parafrází“ zákonných ustanovení.</b> Nejvyšší správní soud přitom zdůraznil, že „povinnost odůvodnit územní plán nebo jeho změnu z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování není [...] pouhou formální záležitostí, ale naopak nutnou podmínkou pro to, aby veřejnost, dotčené orgány státní správy, okolní obce i soudy byly schopny posoudit, zda územním plánem či jeho změnou nedochází k takovému ohrožení. Pokud odpůrce, resp. pořizovatel, rezignuje na svou povinnost zahrnout do územního plánu či jeho změny odůvodnění souladu s cíli a úkoly územního plánování, jedná se o pochybení, které může mít zásadní vliv na proces přijímání i obsah opatření obecné povahy.“
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012404	Nesouhlas	(30) Namítáme, že předložený návrh územního plánu není především v části navržené regulace Pozemků v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona a <u>neplní</u> úkoly územního plánování vymezené v § 19 stavebního zákona. Opatření obecné povahy musí prověřit skutečnou potřebu změn v území a veřejný zájem na nich (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012406	Nesouhlas	(31) Navržený ÚP zcela zastaví trvale udržitelný rozvoj lokality okolí Pozemků vhodné k umístění ploch bytové zástavby v bezprostřední blízkosti hlavních páteřních komunikací, a zcela <b>ignoruje veřejný zájem na ekonomickém využití území.</b> Vlastník v této souvislosti namítá existující veřejný zájem na účelném uspořádání území v souladu s dlouhodobou urbanistickou koncepcí a již vloženými investicemi do přípravy developerského projektu. Pořizovatel zcela opomenul, že napojení lokality na stávající technickou infrastrukturu je bezproblémové, neboť tato (vodovod, kanalizace, plyn, rozvody elektrické energie) je vedena po straně navrhované plochy, a to buď ve stávající komunikaci, nebo v souběhu s ní.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012407	Nesouhlas	(32) Dalším potlačeným veřejným zájmem je v daném případě vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné potřeby po nových zastavitelných plochách napojených na hlavní komunikační tepny. Důkazem proto jest např. tzv. Lex Ukrajina. Jsou tak koordinovány veřejné (trvale udržitelný rozvoj, veřejný zájem na efektivním využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury, kterými Pozemky disponují) i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012408	Nesouhlas	(33) <b>Naplnění dlouhodobě stanovené koncepce rozvoje území přímo napojeného na veřejnou komunikaci, včetně jeho plánované urbanistické koncepce, je nepochybně významným veřejným zájmem sledovaným rovněž v řízení o vydání OOP.</b> Byl tak objektivně shledán veřejný zájem na zachování plánované urbanistické koncepce řešeného území (viz. změna Z 1294/07), naopak je objektivně v rozporu s veřejným zájmem ponechání řešeného území bez využití jen k zemědělství a hledání jiných, svou polohou bezpochyby méně vhodných pozemků k zástavbě.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012409	Nesouhlas	(34) Pořizovatel zcela pominul <b>veřejný zájem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, racionální a hospodárné využívání území a ochranu jeho hodnot</b> , který je přitom formulován ve stavebním zákoně a <b>sociálním a ekonomickém rozvoji.</b>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012410	Nesouhlas	(35) Pořizování nového územního plánu nelze vnímat jako procesní prostředek, jímž by bylo možné bez dalšího zpochybnit řešení obsažené ve stávajícím územním plánu a jeho změnách. <b>Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody.</b> Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do změny předchozího územního plánu (Z 1294/07) je věcně nesprávné, a toto řešení je v závažné kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl <u>porušen princip kontinuity územního plánování.</u>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námítka	MHMPXPJ2VZVS	3012411	Nesouhlas	(36) K významu principu kontinuity územního plánování, jenž je úzce spojen s ústavními principy právní jistoty a ochrany legitimního očekávání, viz rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2017, čj. 4 As 253/2016 – 45, bod 41, a dále rozsudek ze dne 27. 1. 2011, čj. 7 Ao 7/2010 – 133. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudku ze dne 14. 2. 2013, čj. 7 Aos 2/2012 – 53) vyplývá, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. <b>Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územněplánovací dokumentaci téhož stupně a na základě ní přijaté změny.</b>

3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012412	Nesouhlas	(37) Nejvyšší správní soud rovněž zformuloval právní názor (v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, čj. 8 Ao 2/2010 – 644), že je nutno s přihlédnutím k principům právní jistoty a legitimního očekávání respektovat kontinuitu územního plánování. K takovému kroku však musí mít pádný důvod, neboť se jedná o zásadní zásah do vlastnického práva srovnatelný s vyvlastněním.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012416	Nesouhlas	(38) <b>Namítáme, že navržené OOP</b> nenaplníuje požadavky §18 odst. 1) stavebního zákona a <b>nevytváří předpoklady pro výstavbu</b> a pro udržitelný rozvoj území. Navržený Metropolitní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení, avšak pouze vybraným vlastníkům. Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl.m. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012417	Nesouhlas	(39) Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný. Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD).
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012418	Nesouhlas	(40) Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není v odůvodnění jakkoliv ověřitelné.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012419	Nesouhlas	(41) <b>Nový Metropolitní plán hl. m. Prahy nenaplníuje požadavky §18 odst. 2 a 3, ust. §19 písm. e) a ust. § 43 odst. 1) a 3) stavebního zákona, aby v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal jejich koordinaci do územních řízení. 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.</b> Pokud z navrženého textu OOP nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán <b>nepřezkoumatelný a neproporcionální</b> .
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012420	Nesouhlas	(42) Navržené OOP obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanxlí, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4). Je nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně – posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Vlastník z návrhu OOP seznatelně nezjistí, zda, co a kdy bude moci na svém Pozemku realizovat.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012421	Nesouhlas	(43) Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. <b>Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).</b>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012423	Nesouhlas	(44) Nový Metropolitní plán nenaplníuje požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“, stanovoval jasně a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních, a žádoucí a nežádoucí změny v území pro konkrétní plochy (typy ploch) uváděl explicitně a konkrétně. Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012424	Nesouhlas	(45) <b>Požadujeme vyhodnocení VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy.</b> Metropolitní plán nenavrhuje dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje a jejich intenzit na území Prahy. VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu. Absence specifikace zmiňovaných rámců de facto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012425	Nesouhlas	(46) Podle § 1 odst. 2 zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, územní samosprávné celky odpovídají za podmínek stanovených tímto zákonem za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci svěřené jim zákonem v rámci samostatné působnosti.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012428	Nesouhlas	(47) Podle § 19 zákona č. 82/1998 Sb. územní celky v samostatné působnosti odpovídají za škodu, kterou způsobily při výkonu veřejné správy a) nezákonným rozhodnutím, b) nesprávným úředním postupem.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012429	Nesouhlas	(48) Podle § 20 odst. 1 zákona č. 82/1998 Sb. bylo-li územním celkem v samostatné působnosti v řízení, na něž se vztahují předpisy o správním řízení, vydáno nezákonné rozhodnutí, mají účastníci řízení právo na náhradu škody, která jim tímto rozhodnutím vznikla.
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012431	Nesouhlas	(49) Z uvedeného je zřejmé, že vydání (změna) územního plánu, od něž vlastník odvozuje vznik škody, je postupem orgánu územního plánování (§ 1 odst. 1 stavebního zákona), který je výkonem státní správy podle § 4 stavebního zákona a ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona tuto činnost výslovně svěřuje do samostatné působnosti obce. Pak se nárok účastníka, který v občanskoprávním soudním řízení tvrdí, že mu změnou dosavadního nebo vydáním nového územního plánu <u>vznikla újma, jenž není nahraditelná podle § 102 odst. 2 stavebního zákona (náhrada některých nároků v souvislosti se změnou územního plánu řešená přímo stavebním zákonem), neposuzuje podle obecného předpisu (občanského zákoníku) o odpovědnosti za škodu, nýbrž podle zvláštního zákona, který řeší odpovědnost za škodu způsobenou výkonem veřejné moci. Jím je zákon č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.</u>
3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012435	Nesouhlas	(50) <b>V této souvislosti je povinností členů zastupitelstva přijímajících OOP dbát na prevenční povinnost předcházení škod.</b> Péče řádného hospodáře se obecně vztahuje na všechny členy volených orgánů veřejnoprávních korporací, jako jsou obce. Povinnost konkrétně volených orgánů obcí postupovat s péčí řádného hospodáře vychází z veřejnoprávních ustanovení

3356	MHMPXPJ2VZVS	Námitka	MHMPXPJ2VZVS	3012436	Nesouhlas	<b>Závěr:</b> <b>Vzhledem k porušení kogentních procesních a hmotněprávních norem chránících zásadní veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah opatření obecné povahy a dále ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) <u>odstranit</u> zařazení Pozemků do nezastavitelné přírodní plochy - lokalita 952 / Pitkovický potok a Říčanka u Benic a tyto pozemky <u>navrátit</u> do změnou Z 1294/07 původně plánovanému využití jako zastavitelné plochy pro bytovou zástavbu.</b>
3357	MHMPP09790HX	Námitka	MHMPP09790HX	3012336	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 435 fyzických osob - viz detail podání.
3357	MHMPP09790HX	Námitka	MHMPP09790HX	3012339	Nesouhlas	Sdělujeme, že naše bytové družstvo přijalo plnou moc 502 občanů uvedených v přiložených podpisových arších k podání námitek proti návrhu tzv. Metropolitního plánu, a to v té jeho části, která se týká uvažovaného vedení tzv. Jarovské třídy po Malešické ulici až na Basilejské nám. v Praze 3. (pozn. pořizovatele: <i>podpisové archy obsahují seznam a podpisy 471 občanů, z nichž 36 nejsou občany hl. m. Prahy</i> ). Místo toho požadujeme, aby celá Jarovská třída vedla jako dvouproudá silnice koridorem železniční trati jižně od Malešické ul. za Penny market přes Třebešín do ulice U nákladového nádraží (kolem hřbitovů) s maximálně možným využitím železničního koridoru.
<p>Občany Jarova, Vackova, Basilejského náměstí a přilehlých oblastí <b>nesouhlasí se záměrem vést trasu uvažované Jarovské třídy</b> nikoliv převážně koridorem železniční přípojkoy na Nákladové nádraží Žižkov a dále pak rovněž neobydlenou ulicí U nákladového nádraží (jak je plánována trasa tzv. Jarovské spojky ve stávajícím územním plánu), <b>ale nově v bezprostřední blízkosti obytných objektů na Malešické ulici a Basilejským náměstím</b> s vyústěním do dopravně nejvytíženějšího úseku silnice Jana Želivského! V tom spatřujeme jednoznačně záměr ušetřit co nejvíce pozemků v okolí železniční tratě vedoucí na NNŽ k tomu, aby jej mohli zastavět developeři (Sekyra group v severní části NNŽ a FINEP v prostoru mezi křižovatkami ulice Malešická s ulicemi Na Jarově a K Červenému dvoru).</p> <p>Je pozoruhodné, že stejná instituce (IPR) přesvědčovala zastupitele a veřejnost v roce 2009 (viz stávající územní plán) o správnosti záměru postavit čtyřproudou Jarovskou spojku celou včetně tramvajové tratě v koridoru železniční tratě, zatímco nyní, při mnohem vyšší plánované kapacitě zástavby NNŽ (a tedy i logicky při vyšší očekávané s tím související vyvolané dopravě) IPR pléduje pro vedení Jarovské třídy po silnici Malešická až k Basilejskému náměstí. A v roce 2009 nebyl problém naplánavat v koridoru železniční tratě velkokapacitní čtyřproudou Jarovskou spojku, zatímco dnes se do tohoto koridoru nemůže podle názoru IPRu vejít ani dvouproudá Jarovská třída (dále jen: JT) s tramvajovou tratí!!!!!!?</p> <p>Je všeobecně známo, že už dnes je v dané lokalitě velmi hustá doprava, někde dokonce překračující stanovené hlukové limity (viz dále), takže nově budovaná silnice by měla logicky, pokud možno, vést mimo obydlené části Žižkova (viz trasa Jarovské spojky) a ne zahušťovat dnes již nadměrně zatěžované lokality (viz IPRem uvažovaná trasa JT). Přednost by přece měla mít kvalita životního prostředí a bydlení stávajících obyvatel Žižkova, a ne zájmy developerů! Je mimo jakoukoliv diskuzi, že JT bude (v jakékoliv podobě její trasy) nejen místní obslužnou silnicí, ale i přívaděčem a odvaděčem dopravy z východu a z městského okruhu do centra a zpět. Proč to mají „odskákat“ stávající obyvatelé Žižkova, když se nabízí alternativní řešení (viz náš návrh)?</p> <p>Za zavádějící a nepravdivá považujeme rovněž další tvrzení IPRu k dané problematice. Tak např. tvrzení o plánované trase JT bez mimoúrovňové křižovatky! Jaká křižovatka tedy bude spojoval Malešickou ulici s JT, když ne mimoúrovňová? Stejně tak tvrzení o větší dopravě v lokalitě při souběžné existenci JT a Malešické ulice je evidentně vymyšlené, protože „hrdla“ pro JT by zůstala kapacitně stejná. Z východu JT ulice Českobrodská a ze západu (při námi navrženém řešení) ulice U nákladového nádraží. Anebo snad může, obrazně řečeno, protékat rozšířenou trubkou více vody, když na vstupu je hrdlo stejné? Stejně tak tvrzení IPRu o vyšší finanční náročnosti vedení JT koridorem železniční trati není podloženo žádným výpočtem. A i kdyby tato trasa byla dražší, copak za to životní prostředí a kvalita života místních obyvatel nestojí?</p> <p>Data od IPRu odhadující <b>dopravní zatíženost dané lokality</b> jsou podle našeho názoru silně podhodnocená a neopírají se o žádná aktuální konkrétní naměřená data. Ale i tak se IPRem zveřejněné odhady dopravní zatíženosti Malešické ulice u Penny marketu po vybudování JT pohybují kolem 19.000 aut denně, což evokuje v mimopražských poměrech budování obchvatů měst! <b>Odborná hluková studie</b> není k uvažovanému vedení trasy JT zpracována, materiál hodnotící odhad hluku jako podklad projednání o změně ÚP má z odborného hlediska nulovou hodnotu a lokalitou Malešické ulice po vybudování JT se vůbec přímo nezabývá. Jde i podle názoru odborníků jen o slohovou úlohou na přesně stanovené zadání! Na základě takto „přesných“ odhadů se má rozhodnout o vedení trasy JT?</p> <p>Jsme přesvědčeni, že zastupitelé by měli hájit zájmy občanů (nikoliv developerů) a neměli by schvalovat změny územního plánu (v tomto případě vedení trasy JT), které jsou od samého počátku v rozporu s platnou právní úpravou (hlukové limity). Naše bytové družstvo si totiž nechalo na vlastní náklady změřit hluk u akreditované firmy, protokol o měření přikládáme. Měřicí bod č. 1 z protokolu se týká objektu Malešická 2669/59, který je vzdálen cca 20 m od místa, kde by mělo při vybudování Jarovské třídy na Malešickou ulici denně projet podle zpracované dopravní studie IPRu dalších cca 13.000 aut. A přitom <b>již dnes jsou v daném místě podle přiloženého protokolu překročeny povolené limity hluku o více než 6 dB v noci a o více než 8 dB ve dne. Při uvedeném nárůstu dopravy po vybudování JT by to bylo o dalších 4 až 5 dB!</b> A k tomu ještě podotýkáme, že měření hluku probíhalo v době, kdy v dané lokalitě projíždělo mnohem méně aut než obvykle z důvodu omezení provozu na Basilejském náměstí!</p> <p>Vybudování JT v navrhované trase by podle našeho názoru výrazně zhoršilo kvalitu života a životního prostředí dotčených obyvatel Žižkova a v neposlední řadě by taktéž snížila hodnotu jimi obývaných nemovitostí, když s takovou podobou vedení trasy Jarovské třídy stávající ÚP (platný od roku 2009) nepočítal. K tomu jsme připraveni využít prostředky správního i občanskoprávního charakteru i ve vazbě na případné projednávání územního i stavebního povolení JT. Byli bychom však samozřejmě rádi, pokud by mohla být celá záležitost vyřešena i bez těchto procesů v zájmu obyvatel této lokality, protože by to všem ušetřilo mimo jiné drahocenný čas jistě by to našlo i příznivou odezvu v souvislosti s blížícími se volbami do obecních zastupitelstev.</p>						
3358	MHMPXPJ16F1C	Námitka	MHMPXPJ16F1C	3012341	Nesouhlas	<b>I. Úvod</b> Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 2400/2, 2400/3, 2400/4 a 2400/7 zapsaných na LV č. 1857, pro katastrální území Hostivař, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („ <b>Pozemky</b> “). 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“), připomínky k Metropolitnímu plánu. <b>II. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem</b> Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 373 / Nová Hostivař. Tato plocha je Metropolitním plánem definována označením <b>Z (06) /0 [S]</b> , tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební plocha se strukturou zahradního města se způsobem využití zastavitelná obytná plocha. Pozemky jsou v této ploše navíc zařazeny do transformační plochy 411/373/2366 o celkové rozloze 14.241 m2. Tato transformační plocha má mít strukturu areálů vybavenosti dle čl. 49 Metropolitního plánu a způsob využití rekreační. Maximální zastavěnost je stanovena na 20 % z celkové velikosti transformační plochy. Pozemky jsou zároveň i zařazeny do plochy rekreační vybavenosti s označením 800/373/2173. Na Pozemcích tak lze dle návrhu Metropolitního plánu realizovat budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu, v tomto případě stavby sloužící pro rekreaci, relaxaci a sport, jak vyplývá z čl. 64 Metropolitního plánu. Výšková regulace Pozemků je stanovena na hodnotu RNP 2. <b>III. Návrh alternativní regulace Pozemků s odůvodněním</b> Z výše uvedené přiložené grafické podoby regulace Pozemků Metropolitním plánem vyplývá, že Pozemky se nacházejí v sousedství rodinných domů a zahrad. Ty jsou Metropolitním plánem regulovány krom obecných regulativů lokality 373 / Nová Hostivař i vymezenou plochou „ <i>soukromá zahrada, areálová zahrada</i> “, ke které se vážou podrobnější regulativy na využitelnost plochy. Z jižní strany pozemky sousedí s lokalitou 978 / Hostivařský park. V současné době jsou Pozemky součástí zahradní osady, ve které jsou zahrady a chaty, které využívají místní obyvatelé. Tyto zahrady tak plynule navazují na zahrady u rodinných domů, které se zahradní osadou sousedí jak z východní, tak ze západní strany. Ze severní strany Pozemků, resp. zahradní osada se v současné době nachází nezastavěná oplocená travnatá plocha, která není nijak využívána. Metropolitní plán ji zařazuje do plochy občanské vybavenosti s označením 800/373/2218. K této ploše podala nebo má v úmyslu podat připomínku i Městská část Praha 15, kdy chce změnit využití této plochy z občanské vybavenosti na plochu s obytným funkčním využitím.

<p>Z jižní strany Pozemky a zahradní osada sousedí s Hostivařským lesoparkem, který Metropolitní plán označuje jako lokalitu 978 / Hostivařský lesopark. <u>Vlastník z těchto důvodů navrhuje zařadit Pozemky do plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“</u> lokality 373 / Nová Hostivař. <u>Zařazení Pozemků do navržené plochy by bylo v souladu s faktickým stavem Pozemků. Dále by byla přirozeně protažena plocha již existujících soukromých zahrad s rodinnými domy, na které Pozemky, resp. zahradní osada, dnes plynule navazují.</u> Také by tímto došlo k vytvoření jednotné plochy sousedící s Hostivařským lesoparkem, neboť by zeleň zahrad pozvolna navazovala na zeleň parku. <u>Zařazení Pozemků do plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“ by dále dle Vlastníka pomohlo dotvořit a posílit charakter lokality jako zahradního města.</u> Byla by vytvořena lokalita s jednoduchou strukturou staveb, která není narušována. Lokalita by tak jako celek tvořila kompaktní vilovou zástavbu pro klidné rodinné bydlení. Vlastník dále dodává, že má za to, že jím navržená změna regulace Pozemků je vhodnější i z toho důvodu, že sportovních a rekreačních ploch je v sousedství Lokality dostatek, a že spolu s dalšími navrženými sportovními plochami Metropolitním plánem by bylo skutečně účelnější Pozemky zařadit do plochy pro bydlení. Vlastník má zejména na mysli plochy pro sport/rekreaci v lokalitě 564 / Sídliště Hornoměřcholupská, ve které se nachází mnoho sportovních víceúčelových areálů, jejich plocha má být navíc ještě rozšířena o rozvojovou plochu 413/564/2749. Ohledně možností rekreace je ještě důležité zmínit možnosti, které nabízí již zmíněný hostivařský lesopark. V hostivařském lesoparku je možné krom běžné rekreace ve smyslu chůze, běhu, freesbee či hraní pétanque a dalších podobných aktivit využít i již umístěných venkovních sportovních prvků, tak služeb různých rekreační a sportovní zařízení, které se v něm v hojném zastoupení nacházejí. I z tohoto důvodu se jeví Vlastníkovi jako nadbytečné vymezovat na Pozemcích plochu pro rekreaci a je dle jeho názoru účelnější zařadit pozemky, resp. celou zahradní osadu do plochy pro bydleny, tedy do plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“.</p> <p><b>IV. Návrh změny Metropolitního plánu</b></p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů proto Vlastník Pozemků navrhuje a žádá změnit regulaci Pozemků, tak, že Pozemky budou zařazeny do stavebního bloku plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“ lokality 373 / Nová Hostivař.</p> <p><b>V. Závěr</b></p> <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>						
3358	MHMPXPJ16F7I	Námitka	MHMPXPJ16F1C	3012341	Nesouhlas	<p><b>I. Úvod</b></p> <p>Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 2400/2, 2400/3, 2400/4 a 2400/7 zapsaných na LV č. 1857, pro katastrální území Hostivař, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („<b>Pozemky</b>“).</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“), připomínky k Metropolitnímu plánu.</p> <p><b>II. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem</b></p> <p>Metropolitní plán zařazuje Pozemky do lokality 373 / Nová Hostivař. Tato plocha je Metropolitním plánem definována označením <b>Z (06) /0 [S]</b>, tedy jako stabilizovaná zastavitelná stavební plocha se strukturou zahradního města se způsobem využití zastavitelná obytná plocha. Pozemky jsou v této ploše navíc zařazeny do transformační plochy 411/373/2366 o celkové rozloze 14.241 m2. Tato transformační plocha má mít strukturu areálů vybavenosti dle čl. 49 Metropolitního plánu a způsob využití rekreační. Maximální zastavěnost je stanovena na 20 % z celkové velikosti transformační plochy. Pozemky jsou zároveň i zařazeny do plochy rekreační vybavenosti s označením 800/373/2173.</p> <p>Na Pozemcích tak lze dle návrhu Metropolitního plánu realizovat budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu, v tomto případě stavby sloužící pro rekreaci, relaxaci a sport, jak vyplývá z čl. 64 Metropolitního plánu.</p> <p>Výšková regulace Pozemků je stanovena na hodnotu RNP 2.</p> <p><b>III. Návrh alternativní regulace Pozemků s odůvodněním</b></p> <p>Z výše uvedené přiložené grafické podoby regulace Pozemků Metropolitním plánem vyplývá, že Pozemky se nacházejí v sousedství rodinných domů a zahrad. Ty jsou Metropolitním plánem regulovány krom obecných regulativů lokality 373 / Nová Hostivař i vymezenou plochou „soukromá zahrada, areálová zahrada“, ke které se vážou podrobnější regulativy na využitelnost plochy. Z jižní strany pozemky sousedí s lokalitou 978 / Hostivařský park.</p> <p>V současné době jsou Pozemky součástí zahradní osady, ve které jsou zahrady a chaty, které využívají místní obyvatelé. Tyto zahrady tak plynule navazují na zahrady u rodinných domů, které se zahradní osadou sousedí jak z východní, tak ze západní strany.</p> <p>Ze severní strany Pozemků, resp. zahradní osada se v současné době nachází nezastavěná oplocená travnatá plocha, která není nijak využívána. Metropolitní plán ji zařazuje do plochy občanské vybavenosti s označením 800/373/2218. K této ploše podala nebo má v úmyslu podat připomínku i Městská část Praha 15, kdy chce změnit využití této plochy z občanské vybavenosti na plochu s obytným funkčním využitím.</p> <p>Z jižní strany Pozemky a zahradní osada sousedí s Hostivařským lesoparkem, který Metropolitní plán označuje jako lokalitu 978 / Hostivařský lesopark. <u>Vlastník z těchto důvodů navrhuje zařadit Pozemky do plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“</u> lokality 373 / Nová Hostivař. <u>Zařazení Pozemků do navržené plochy by bylo v souladu s faktickým stavem Pozemků. Dále by byla přirozeně protažena plocha již existujících soukromých zahrad s rodinnými domy, na které Pozemky, resp. zahradní osada, dnes plynule navazují.</u> Také by tímto došlo k vytvoření jednotné plochy sousedící s Hostivařským lesoparkem, neboť by zeleň zahrad pozvolna navazovala na zeleň parku. <u>Zařazení Pozemků do plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“ by dále dle Vlastníka pomohlo dotvořit a posílit charakter lokality jako zahradního města.</u> Byla by vytvořena lokalita s jednoduchou strukturou staveb, která není narušována. Lokalita by tak jako celek tvořila kompaktní vilovou zástavbu pro klidné rodinné bydlení.</p> <p>Vlastník dále dodává, že má za to, že jím navržená změna regulace Pozemků je vhodnější i z toho důvodu, že sportovních a rekreačních ploch je v sousedství Lokality dostatek, a že spolu s dalšími navrženými sportovními plochami Metropolitním plánem by bylo skutečně účelnější Pozemky zařadit do plochy pro bydlení. Vlastník má zejména na mysli plochy pro sport/rekreaci v lokalitě 564 / Sídliště Hornoměřcholupská, ve které se nachází mnoho sportovních víceúčelových areálů, jejich plocha má být navíc ještě rozšířena o rozvojovou plochu 413/564/2749. Ohledně možností rekreace je ještě důležité zmínit možnosti, které nabízí již zmíněný hostivařský lesopark. V hostivařském lesoparku je možné krom běžné rekreace ve smyslu chůze, běhu, freesbee či hraní pétanque a dalších podobných aktivit využít i již umístěných venkovních sportovních prvků, tak služeb různých rekreační a sportovní zařízení, které se v něm v hojném zastoupení nacházejí. I z tohoto důvodu se jeví Vlastníkovi jako nadbytečné vymezovat na Pozemcích plochu pro rekreaci a je dle jeho názoru účelnější zařadit pozemky, resp. celou zahradní osadu do plochy pro bydleny, tedy do plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“.</p> <p><b>IV. Návrh změny Metropolitního plánu</b></p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů proto Vlastník Pozemků navrhuje a žádá změnit regulaci Pozemků, tak, že Pozemky budou zařazeny do stavebního bloku plochy „soukromá zahrada, areálová zahrada“ lokality 373 / Nová Hostivař.</p> <p><b>V. Závěr</b></p> <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>
3359	MHMPP08YBLAV	Námitka	MHMPP08YBLAV	3012338	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme s ohodnocením pozemku na ovocný sad - zahrada, požadujeme změnu na zahrádková osada.</p> <p>Zařazením plochy do Ovocného sadu - zahrada se nabízí riziko zrušení oplocení pozemku ze strany MČ Lysolaje a tím dojde k narušení soukromého vlastnictví a ztížení péče o pozemek. Historicky se na pozemku nachází zahradní domek na nářadí, který by tímto zásahem přestal být alespoň z části chráněný. A dále jsou v našem vlastnictví na této zahradě ovocné stromy, který by tímto přestali býti taktéž chráněné a byli bychom vystaveny riziku, že by jsme přicházeli o úrodu. V lokalitě se vyskytuje spárkatá zvěř, která způsobuje škody na neoplocených plochách v okolí našeho pozemku.</p>
3360	MHMPP097AY5M	Námitka	MHMPP097AY5M	3012350	Nesouhlas	<p><b><u>Podání námitek k Územnímu plánu Hlavního města Prahy (Metropolitní plán) z titulu vlastnického práva k bytové jednotce</u></b></p> <p>Vlastník bytové jednotky č. 41/16 v domě čp. 41 v katastrálním území Josefov, Maiselova 41/21, Praha 1.</p> <p>I.</p> <p>K návrhu <b>Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</b> vznáším tuto <b>námitku</b>, a to ve vztahu k pozemku p. č. 987/1 v katastrálním území Staré Město (konkrétně se jedná o jihozápadní roh tohoto pozemku na křížení ulic Bílkova a Pařížská - území dotčené námitkou):</p> <p>Na rohu ulic Pařížská a Bílkova se na výše uvedeném pozemku p. č. 987/1 nachází náměstí Miloše Formana. Takto je to vyznačeno i v návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), kde je tato plocha vedena jako náměstí (náměstí vymezené plochou), avšak s výjimkou jihozápadního rohu tohoto pozemku (roh ulic Bílkova a Pařížská), kde je náměstí „vykousnuto“ a je zde část stavebního bloku (bílá barva).</p> <p>Žádám, aby <b>celá plocha náměstí Miloše Formana byla vedena jako náměstí</b>, tedy včetně jihozápadního rohu výše uvedeného pozemku (tj. včetně styku ulic Bílkova a Pařížská).</p> <p>Jsem vlastníkem výše uvedené nemovitosti přímo sousedících s výše vymezeným územím touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k uvedené nemovitosti, a to zvláště za současného stavu, kdy se nemá jednat v celé dané ploše o náměstí, ale kdy je umožněna zástavba jeho jihozápadní části (zástavba rohu ulic Bílkova a Pařížská).</p> <p>Z níže uvedených důvodů mám za to, že by uvedená plocha jihozápadní části daného náměstí neměla být vymezena pro zástavbu, ale náměstí by mělo být vymezeno v celé ploše, tj. včetně rohu ulic Bílkova a Pařížská:</p>



- a) zhoršení výhledu z oken bytové jednotky  
b) plánovaný obchodní dům, který je vlastníkem připomínkovaného pozemku prosazován, by zvětšil zatížení hlukem a zřejmě by i vedl k obtěžování světelnými efekty  
c) plánovaný obchodní dům, který je vlastníkem připomínkovaného pozemku prosazován, by posílil turistický charakter lokality, což by dále zhoršilo pohodu bydlení v bytové jednotce.

Odůvodnění:

Ad a) VÝHLED

Zástavba prostoru daného náměstí je zcela nežádoucí (dané náměstí by mělo zůstat nezastavěné) a byla by rozporná s urbanistickým charakterem území a strukturou jeho zástavby.

Zástavba daného náměstí (která je zde možná i do výšky 6 pater!) by se zcela vymykala ucelené a dokončené urbanistické struktuře této části Starého Města (a Josefova), které je v této části tvořeno veřejnou plochou (prostranství) náměstí Miloše Formana. Uvedené místo není zbytkovým prostorem určeným k další zástavbě (ta je situována po obvodu náměstí, nikoli na něm!), ale jedná se o plochu náměstí vyvažující brutalistní hmotu hotelu „InterContinental“. Objemovou a prostorovou skladbu daného místa nelze měnit a dále zatěžovat přidáváním dalších objektů (budov). Dané místo není určeno k další urbanizaci, ale jedná se naopak o místo určené pro veřejné plochy (prostranství) - náměstí. Do této plochy (na plochu náměstí) není ani přípustné ani žádoucí přidávat další nahodilé (solitérní) objekty bez návaznosti na okolní zástavbu.

Umístění solitérní stavby do rohu náměstí, a to navíc do jeho nejexponovanější části (roh ulic Bílkova a Pařížská) a zcela bez kompaktní návaznosti na okolní zástavbu, by stávající strukturu místa nepřípustným způsobem narušilo, rozbilo a zahustilo.

Pro potvrzení výše uvedeného lze odkázat na odborné stanovisko Národního památkového ústavu (NPÚ) ze dne 19. 11. 2020, který ve vztahu k tam navrhované zástavbě rohu ulic Bílkova a Pařížská (stavba Staroměstská brána na pozemcích pare. č. 986/2, 987/1, 988, 989/1, 989/2, 987/2, 1005/1,1007, 1014/1,1014/12, 1041/1 v katastrálním území Staré Město a pare. č. 106/1, 110, 126 v katastrálním území Josefov) zcela správně uvedl: „...*(roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci - v území, ve kterém by neměla být narušena objemová o prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasicistickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská budova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítka okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvozuující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí; hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. ... Volnost - nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území.*“.

Realizací zástavby daného rohu náměstí by došlo k narušení stávající prostorové a objemové struktury daného místa a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně. Umístěním navrhované stavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území. To vše je podtrženo tím, že místo se nachází v Pražské památkové rezervaci (PPR), tedy je nutno respektovat požadavky nařízení vlády č. 66/1971 Sb., kterou se tato rezervace vyhláší. Podle tohoto nařízení se musí při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí. Umožnění zástavby daného rohu náměstí by bylo porušením i mezinárodních závazků České republiky k ochraně kulturního dědictví - porušením Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (UNESCO).

Je třeba vzít v potaz, že jakožto historická umění z povolání a celoživotní pracovnice (dnešního) Národního památkového ústavu, vnímám tyto hodnoty logicky výrazněji, než je možná vnímají někteří jiní vlastníci nemovitostí v okolí, jejichž námitky se mohou omezovat pouze na zhoršení výhledu z bytu.

#### Ad b) HLUK A OBTĚŽOVÁNÍ SVĚTLEM

Je třeba vzít v potaz aktuální plány vlastníků připomínkovaného pozemku, totiž postavit zde obchodní dům s názvem Brand Store. Několik set metrů nových obchodních ploch logicky způsobí nárůst hluku, a to možná až do nočních hodin, ovšem ani nárůst hluku během dne nebude zanedbatelný. Současně je pravdou, že vlastníci ve snaze komunikovat zastavení náměstí obchodním domem jakožto „oživení prostoru“ plánují, že na budově obchodního domu budou projekce filmů Miloše Formana. Obávám se, že tyto světelné efekty budou promítány ze severní části na jih a že budou obtěžovat i mou bytovou jednotku, a to zejména ve večerních a nočních hodinách.

#### Ad c) POSÍLENÍ TURISTICKÉHO CHARAKTERU LOKALITY

Celá lokalita je již dnes dominantně podřízena turistickému ruchu a je zde tak velká koncentrace luxusních obchodů, že to vážným způsobem omezuje dostupnost občanské vybavenosti a vytlačuje to rezidenty na okraj dění. Zastavení náměstí Miloše Formana novým luxusním obchodním domem by tento charakter jen posílilo, což je hrubě nežádoucí a což by rovněž snížilo hodnotu mého bytu pro normální bydlení.

II.

K návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)** vznáším dále druhou **námítku**, a to ve vztahu k pozemku p. č. 125, k. ú. Josefov, přičemž požadují tuto plochu na rohu Pařížské, Maiselovy a Břehové ulice vymezit jako městskou parkovou plochu zahradní (místní park).

Jsem vlastníkem výše uvedené nemovitosti přímo sousedících s výše vymezeným územím dotčeným touto námitkou, přičemž územním plánem nastavené využití daného území se přímo dotýká mého vlastnického práva k uvedené nemovitosti, a to z následujících důvodů:

- a) zhoršení výhledu z oken bytové jednotky  
b) větší zatížení hlukem  
c) posílení turistického charakteru lokality a  
d) zhoršení přehřívání lokality.

Odůvodnění:

Ad a)

Pro výhled z oken bytové jednotky je jednoznačně příjemnější pohled do zeleně než pohled na zpevněnou plochu, které se obávám.

Ad b)

Zpevnění plochy a její osazení lavičkami by z této části města učinilo lokalitu, kde se dlouho do noci vysedává (ať již turisté nebo místní), což by zhoršilo hlukové zatížení bytu.

Ad c)

Úbytek zeleně by zvláště v letních měsících zhoršil přehřívání lokality. Zelená infrastruktura je základem adaptace města na klimatickou změnu; i menší plochy veřejné zeleně je třeba chránit v plně míře, případně doplnit vhodným sázením. S ohledem na nezbytnou nutnost adaptace na klimatickou změnu, veřejný zájem chránit zeleň, veřejný zájem na prevenci přehřívání města a veřejný zájem na co největším umožnění zasakování vody v plné míře převažuje nad ostatními možnými zájmy (jako je pobytová funkce aj.). Adaptační a mitigační efekt zeleně nesmí zvláště v centru města v žádném ohledu klesat.

Ve shodě s PK je přitom třeba zdůraznit, že *„zlepšovat klimatické podmínky je přitom nejdůležitější v místě pobytu osob, což jsou zpravidla stavební bloky. Vegetace ve vnitroblocích, na konstrukcích či střešních zahradách má proto nejpřímější efekt a nenahraditelnou roli a je třeba jasně obecnými i konkrétními regulativy směřovat k tomu, aby byla stávající chráněna a vznikla nová.“* Toto platí zejména v centru města v oblastech hustě zastavených domy.

Odkazují dále na dokumenty schválené hlavním městem Prahou, a to Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/30 ze dne 27. 5. 2021, na Klimatický závazek hl. m. Prahy, na Strategii adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu (přijatou usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 18. 7. 2017) a na ni navazující implementační plány. Odkazují na Zásady územního rozvoje platné pro hl. m. Prahu, které stanovují cíl *„zvyšovat podíl zeleně“*, což nepochybně platí i pro centrum Prahy. Všem těmto dokumentům odpovídá více to řešení, které požadují, totiž ochrana zelené infrastruktury.

Závěrem uvádím, že považuji za nezdůvodněné, ba diskriminační, že některé kusy zeleně/parčíky v centu Prahy jsou nadále chráněny jako parky, ovšem park před mým domem nikoli.

Připomínky a námitky k metropolitnímu plánu

Hustota zástavby na nákladovém nádraží Žižkov – snížit zástavbu "zabetonování" plochy lokality na polovinu a upravit výškový koeficient na max 6 nadzemních podlaží.

Zdůvodnění – město musí být pro život, nikoliv jen auta a beton, jak tomu nyní je. Města se mají rozvíjet tak, aby se v nich dalo žít. Tedy nejenom jezdit do/z práce, ale taky odpočívat, relaxovat, sportovat... To vyžaduje dostatek zeleně, sportovišť, bazén.... Developeři staví město ve městě s celkem cca 25 000 novými obyvateli a to všechno okresní město potřebuje. Žižkov už teď v tomto strádá, zastavují se volné plochy přehruštěnou zástavbou – Central Park 548 bytů na malé ploše, byty na Vackově staví Metrostav na zelené louce bez veřejného prostoru a infrastruktury, domy zasahují i do přilehlého parku Židovské pece. Lokalitu zahustí další výstavba na Olšanské ulici.

Co Žižkov rozhodně nepotřebuje, jsou vysoké budovy, než byl zničen výškovými stavbami, bylo a mělo by zůstat charakteristických 6 nadzemních podlaží.

Není vyřešená infrastruktura, komunikace Jana Želivského je už roky ucpaná převážně tranzitní dopravou /35 000 aut, cca 1 200 tramvají/24 hodin/ s nadlimitním hlukem z dopravy. Jedná tramvajová trať přes nákladové nádraží veřejnou dopravu nevyřeší.

3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012362	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>Na úvod musím konstatovat, že dostupné dokumenty jsou pro mne, jako možná i pro další veřejnost, především nesrozumitelným souborem zkratk, čísel a paragrafů.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012526	Nesouhlas	<p>- před výstavbou vyřešit infrastrukturu, především dopravu. Už i odborníci varují před neřešením dopravy v Praze. Snížit počet aut projíždějících ulicí Jana Želivského, odvést tranzitní dopravu z centra města.</p> <p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- <b>ne</b> výškovým budovám - záruka, že budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu - nebudou vyšší než 6 nadzemních podlaží. Jinak by domy mezi Central parkem a NNŽ byly "utopené". Nepovolit ani odstoupená podlaží, která CG za podlaží nepovažuje. Plánované dominanty Žižkov nepotřebuje, dominantou Žižkova je televizní věž. Praha byla výškami budov specifická, charakteristická. Proto se stala součástí UNESCO. Musí se přizpůsobit developer, ne město developerovi.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012527	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- před výstavbou snížit TRVALE hluk z dopravy na komunikaci Jana Želivského. Upustit od záměru zkapacitnění Želivského pro automobilovou dopravu - to je zcela nežádoucí a nepřijatelné.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012528	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- vycházet ze skutečnosti, že co do počtu budoucích obyvatel na NNŽ a v okolní zástavbě /Třebešín, Vackov, Červený dvůr/ v této lokalitě vzniká nové město počtem obyvatel velikosti například Kolína, Litvínova /cca 25 000 obyvatel/. Tomu neodpovídá rozloha území. Proto před výstavbou nových domů nebo současně s ní postavit školu, školku, polikliniku.... Infrastrukturu zatím nikdo neřeší.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012530	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- novou tramvajovou trať z Olšanské přiblížit obyvatelům Vackova a Malešické. Pokud budou mít přímé tramvajové spojení do centra, nebudou muset jezdit auty, jak je tomu nyní - nechtějí používat autobus a přestup na tramvaje.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012531	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- zanést do územního a metropolitního plánu DEFINITIVNÍ VARIANTU trasy metra D na Žižkov včetně kontaktního místa vstupu a výstupu z metra a dál směrem na východ. Značně to uleví povrchové dopravě.</p> <p>Levnější alternativou metra D může být například odbočka z trasy A ze stanice Želivského nebo Flora, nevím, co je snazší.</p> <p>Tramvaje jsou přeplněné, jejich interval nelze zkracovat donekonečna. Průjezd tramvaje je cca 75 dB podle typu tramvaje. Bez metra se v této lokalitě doprava nevyřeší.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012533	Jiné	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- vycházet z potřeb občanů bydlících v okolí NNŽ, nikoli realizovat vlastní představy politiků a úředníků, kterým jak známo, na této lokalitě moc nezáleží, tím, že v lokalitě nežijí, nemají motivaci pro důstojné bydlení. To je vidět v neřešení problémů s hlukem z dopravy, dopravou parkovištěm, ovzduším....</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012534	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- zanést do plánu prodloužení metra A z Depa Hostivař do Uhříněvsi, tam doplněné velkokapacitním parkovištěm, potažmo po dohodě se zastupiteli Středočeského kraje vést metro až do Říčan. Výsledkem bude úbytek aut denně jezdících do/z Prahy. Doprava ve východní části Prahy je tragická a nikdo ji neřeší.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012535	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- Regulovat developerské projekty ve prospěch stávajících občanů Prahy - Praha není nafukovací, je třeba stavět a zároveň vytvářet pracovní příležitosti i v jiných regionech České republiky. Požadujeme více pobytové zeleně, veřejného prostoru, což zabrání současnému narůstajícímu negativnímu jevu - z přelidněných částí města jezdí občané za odpočinkem auty do jiných, zelených lokalit/do Stromovky, Prokopského údolí. Hvězdy a dalších zelených míst/. Příkladem je přelidňovaný a "zabetonovávaný" Žižkov.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012539	Nesouhlas	<p>Připomínky k plánu 2600/00 a okolí</p> <p>- Z Prahy/Žižkova, Smíchova ..../ se stal tepelný ostrov. Žádám o víc změn pro zpevněné plochy na zeleň.</p>
3361	MHMPP09HY2YF	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012541	Jiné	<p>I přes negativní postoj vedení Prahy k zeleni a preferování zahušťování města novými obyvateli a auty žádám o zapracování připomínek, včetně samostatně podané připomínky ke změně trasy Jarovské třídy.</p> <p>Úplatky nedávám ani nepřijímám, tak nezbývá než doufat, že to půjde i bez nich. V těch šílených developerských lokalitách a jejich okolí žijí také lidé, a i oni mají právo na DŮSTOJNÉ podmínky pro bydlení a odpočinek. Politici a developoři jsou úplně jiná sorta, ti tam nežijou.</p>
3361	MHMPP09HY2ZA	Námítka	MHMPP09HY2ZA	3012542	Nesouhlas	<p>Připomínky a námítky k MP</p> <p>- k plánované JAROVSKÉ TŘÍDĚ v úseku před napojením na komunikaci Malešickou</p> <p>NESOUHLAS s plánovaným vedením trasy od napojení na Malešickou, přes Basilejské náměstí na Jana Želivského.</p>
<p>NAVRHUJI – změnu ve vedení trasy v úseku před napojením na Malešickou, nikoliv až na křižovatce s komunikací Na Jarově, ale dříve. Tím odpadnou výmluvy na vznik pětiramenné křižovatky a na potřebu mimoúrovňového řešení. Trasu vést jižně za Penny market přes Třebešín přímo na komunikaci U nákladového nádraží. Trasa je realizovatelná, pouze je třeba přestat hledat důvody, proč to nejde.</p> <p>ALTERNATIVA – vést Jarovskou třídu železničním koridorem, jak bylo původně plánováno pod názvem Jarovská spojka. Původně ještě 2+2 pruhy. Když se tam vešla tato varianta, vejde se tam i varianta poloviční, tedy 1+1 pruh.</p>						
<p>ODŮVODNĚNÍ – nepřipustné jsou jakékoliv změny, které by snížily kvalitu bydlení s negativním dopadem na stávající obyvatele – zvýšení IAD na uvedených, již dlouhodobě dopravně přetížených, komunikacích, hluku z dopravy, zhoršení životního prostředí a podmínek pro důstojné bydlení/právo zakotvené v Listině základních práv a svobod/. Negativní dopad na zdraví občanů.</p> <p>Hlukové limity jsou překračovány desítky let, IAD na Jana Želivského 35 000 aut denně, 1 200 tramvajů. Komunikace tím, že je v blízkosti fakultní nemocnice, je značně vytižená i vozidly IZS. To znamená další hluk z výstražných signálů. Politici naprosto tuto realitu ignorují, odmítají i to, že spousta občanů pracuje ve směnném provozu a potřebují se vyspat i ve dne.</p> <p>NAVRHUJI – změnu ve vedení trasy v úseku před napojením na Malešickou, nikoliv až na křižovatce s komunikací Na Jarově, ale dříve. Tím odpadnou výmluvy na vznik pětiramenné křižovatky a na potřebu mimoúrovňového řešení. Trasu vést jižně za Penny market přes Třebešín přímo na komunikaci U nákladového nádraží. Trasa je realizovatelná, pouze je třeba přestat hledat důvody, proč to nejde.</p> <p>ALTERNATIVA – vést Jarovskou třídu železničním koridorem, jak bylo původně plánováno pod názvem Jarovská spojka. Původně ještě 2+2 pruhy. Když se tam vešla tato varianta, vejde se tam i varianta poloviční, tedy 1+1 pruh.</p> <p>Mimopražští politici pracující pro své voliče všude řeší snížení IAD, budují okruhy mimo obydlené části měst a v Praze do dopravně předimenzovaného Jarova a Žižkova naopak chtějí přivést další dopravu – tranzit od Českobrodské a výjezdu z plánovaného okruhu do centra města a zpět.</p> <p>Je již známo, že v lokalitě neexistují ÚČINNÁ protihluková opatření, která by snížila hluk z dopravy na limitní hodnoty. Na komunikaci Jana Želivského je roky provozovaná doprava v rozporu s legislativou pro hlukové limity, období k odstranění staré hlukové zátěže /ČOP 2007-20017/ nebylo ke snížení hluku z dopravy využito. Nyní je doprava provozovaná v rozporu s legislativou. Ani nová komunikace Jarovská třída nesplní hlukové limity a hluková výjimka /ČOP/ se na nové komunikace nevztahuje</p> <p>V souvislosti s budoucí Jarovskou třídou dále navrhuji postupovat ve veřejném zájmu, především ochrany zdraví stávajících obyvatel Žižkova, Vackova a Jarova, ustoupit musí i pozemky developerů, kteří nesmějí diktovat politikům řešení infrastruktury s negativním dopadem na občany a zároveň nadřazovat své zisky nad zdraví občanů.</p> <p>Navrhuji postupovat v souladu s klimatickými změnami – snižování emisí, s tím souvisí i snížení IAD. Jarošovská třída znamená opak, navýšení IAD v úseku Malešická – Basilejské náměstí – Želivského /v úseku Basilejské náměstí -Olšanská/.</p>						
3361	MHMPXPJ1IZKH	Námítka	MHMPP09HY2ZA	3012542	Nesouhlas	<p>Připomínky a námítky k MP</p> <p>- k plánované JAROVSKÉ TŘÍDĚ v úseku před napojením na komunikaci Malešickou</p> <p>NESOUHLAS s plánovaným vedením trasy od napojení na Malešickou, přes Basilejské náměstí na Jana Želivského.</p>

NAVRHUJI – změnu ve vedení trasy v úseku před napojením na Malešickou, nikoliv až na křižovatce s komunikací Na Jarově, ale dříve. Tím odpadnou výmluvy na vznik pětiramenné křižovatky a na potřebu mimoúrovňového řešení. Trasu vést jižně za Penny market přes Třebešín přímo na komunikaci U nákladového nádraží. Trasa je realizovatelná, pouze je třeba přestat hledat důvody, proč to nejde.

ALTERNATIVA – vést Jarovskou třídu železničním koridorem, jak bylo původně plánováno pod názvem Jarovská spojka. Původně ještě 2+2 pruhy. Když se tam vešla tato varianta, vejde se tam i varianta poloviční, tedy 1+1 pruh.

ODŮVODNĚNÍ – nepřipustné jsou jakékoliv změny, které by snížily kvalitu bydlení s negativním dopadem na stávající obyvatele – zvýšení IAD na uvedených, již dlouhodobě dopravně přetížených, komunikacích, hluku z dopravy, zhoršení životního prostředí a podmínek pro důstojné bydlení/právo zakotvené v Listině základních práv a svobod/. Negativní dopad na zdraví občanů.

Hlukové limity jsou překračovány desítky let, IAD na Jana Želivského 35 000 aut denně, 1 200 tramvají. Komunikace tím, že je v blízkosti fakultní nemocnice, je značně vytižena i vozidly IZS. To znamená další hluk z výstražných signálů. Politici naprosto tuto realitu ignorují, odmítají i to, že spousta občanů pracuje ve směnném provozu a potřebují se vyspat i ve dne.

NAVRHUJI – změnu ve vedení trasy v úseku před napojením na Malešickou, nikoliv až na křižovatce s komunikací Na Járově, ale dříve. Tím odpadnou výmluvy na vznik pětiramenné křižovatky a na potřebu mimoúrovňového řešení. Trasu vést jižně za Penny market přes Třebešín přímo na komunikaci U nákladového nádraží. Trasa je realizovatelná, pouze je třeba přestat hledat důvody, proč to nejde.

ALTERNATIVA – vést Jarovskou třídu železničním koridorem, jak bylo původně plánováno pod názvem Jarovská spojka. Původně ještě 2+2 pruhy. Když se tam vešla tato varianta, vejde se tam i varianta poloviční, tedy 1+1 pruh.

Mimopražští politici pracující pro své voliče všude řeší snížení IAD, budují okruhy mimo obydlené části měst a v Praze do dopravně předimenzovaného Jarova a Žižkova naopak chtějí přivést další dopravu – tranzit od Českobrodské a výjezdu z plánovaného okruhu do centra města a zpět.

Je již známo, že v lokalitě neexistují ÚČINNÁ protihluková opatření, která by snížila hluk z dopravy na limitní hodnoty. Na komunikaci Jana Želivského je roky provozovaná doprava v rozporu s legislativou pro hlukové limity, období k odstranění staré hlukové zátěže /ČOP 2007-20017/ nebylo ke snížení hluku z dopravy využito. Nyní je doprava provozovaná v rozporu s legislativou. Ani nová komunikace Jarovská třída nesplní hlukové limity a hluková výjimka /ČOP/ se na nové komunikace nevztahuje

V souvislosti s budoucí Jarovskou třídou dále navrhuji postupovat ve veřejném zájmu, především ochrany zdraví stávajících obyvatel Žižkova, Vackova a Jarova, ustoupit musí i pozemky developerů, kteří nesmějí diktovat politikům řešení infrastruktury s negativním dopadem na občany a zároveň nadřazovat své zisky nad zdraví občanů.

Navrhuji postupovat v souladu s klimatickými změnami – snižování emisí, s tím souvisí i snížení IAD. Jarošovská třída znamená opak, navýšení IAD v úseku Malešická – Basilejské náměstí – Želivského /v úseku Basilejské náměstí -Olšanská/.

3361

MHMPXPJ1IZKH

Námítka

MHMPP08YC654

3012548

Nesouhlas

Připomínky a námítky k metropolitnímu plánu

Hustota zástavby na nákladovém nádraží Žižkov – snížit zástavbu "zabetonování" plochy lokality na polovinu a upravit výškový koeficient na max 6 nadzemních podlaží.

Zdůvodnění – město musí být pro život, nikoliv jen auta a beton, jak tomu nyní je. Města se mají rozvíjet tak, aby se v nich dalo žít. Tedy nejenom jezdit do/z práce, ale taky odpočívat, relaxovat, sportovat... To vyžaduje dostatek zeleně, sportovišť, bazén.... Developeri staví město ve městě s celkem cca 25 000 novými obyvateli a to všechno okresní město potřebuje. Žižkov už teď v tomto strádá, zastavují se volné plochy přehuštěnou zástavbou – Central Park 548 bytů na malé ploše, byty na Vackově staví Metrostav na zelené louce bez veřejného prostoru a infrastruktury, domy zasahují i do přilehlého parku Židovské pece. Lokalitu zahustí další výstavba na Olšanské ulici.

Co Žižkov rozhodně nepotřebuje, jsou vysoké budovy, než byl zničen výškovými stavbami, bylo a mělo by zůstat charakteristických 6 nadzemních podlaží.

Není vyřešená infrastruktura, komunikace Jana Želivského je už roky ucpaná převážně tranzitní dopravou /35 000 aut, cca 1 200 tramvají/24 hodin/ s nadlimitním hlukem z dopravy. Jedná tramvajová trať přes nákladové nádraží veřejnou dopravu nevyřeší.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012362

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

Na úvod musím konstatovat, že dostupné dokumenty jsou pro mne, jako možná i pro další veřejnost, především nesrozumitelným souborem zkratk, čísel a paragrafů.

- před výstavbou vyřešit infrastrukturu, především dopravu. Už i odborníci varují před neřešením dopravy v Praze. Snížit počet aut projíždějících ulicí Jana Želivského, odvést tranzitní dopravu z centra města.

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- **ne** výškovým budovám - záruka, že budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu - nebudou vyšší než 6 nadzemních podlaží. Jinak by domy mezi Central parkem a NNŽ byly "utopené". Nepovolit ani odstoupená podlaží, která CG za podlaží nepovažuje. Plánované dominanty Žižkov nepotřebuje, dominantou Žižkova je televizní věž. Praha byla výškami budov specifická, charakteristická. Proto se stala součástí UNESCO. Musí se přizpůsobit developer, ne město developerovi.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012527

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- před výstavbou snížit TRVALE hluk z dopravy na komunikaci Jana Želivského. Upustit od záměru zkapacitnění Želivského pro automobilovou dopravu - to je zcela nežádoucí a nepřijatelné.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012528

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- vycházet ze skutečnosti, že co do počtu budoucích obyvatel na NNŽ a v okolní zástavbě /Třebešín, Vackov, Červený dvůr/ v této lokalitě vzniká nové město počtem obyvatel velikosti například Kolína, Litvínova /cca 25 000 obyvatel/. Tomu neodpovídá rozloha území. Proto před výstavbou nových domů nebo současně s ní postavit školu, školku, polikliniku.... Infrastrukturu zatím nikdo neřeší.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012530

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- novou tramvajovou trať z Olšanské přiblížit obyvatelům Vackova a Malešické. Pokud budou mít přímé tramvajové spojení do centra, nebudou muset jezdit auty, jak je tomu nyní - nechtějí používat autobus a přestup na tramvaje.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012531

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- zanést do územního a metropolitního plánu DEFINITIVNÍ VARIANTU trasy metra D na Žižkov včetně kontaktního místa vstupu a výstupu z metra a dál směrem na východ. Značně to uleví povrchové dopravě.

Levnější alternativou metra D může být například odbočka z trasy A ze stanice Želivského nebo Flora, nevím, co je snazší.

Tramvaje jsou přeplněné, jejich interval nelze zkracovat donekonečna. Průjezd tramvaje je cca 75 dB podle typu tramvaje. Bez metra se v této lokalitě doprava nevyřeší.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012533

Jiné

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- vycházet z potřeb občanů bydlících v okolí NNŽ, nikoli realizovat vlastní představy politiků a úředníků, kterým jak známo, na této lokalitě moc nezáleží, tím, že v lokalitě nežijí, nemají motivaci pro důstojné bydlení. To je vidět v neřešení problémů s hlukem z dopravy, dopravou parkovištěm, ovzduším....

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012534

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- zanést do plánu prodloužení metra A z Depa Hostivař do Uhřetěvsi, tam doplněné velkokapacitním parkovištěm, potažmo po dohodě se zastupiteli Středočeského kraje vést metro až do Říčan. Výsledkem bude úbytek aut denně jezdících do/z Prahy. Doprava ve východní části Prahy je tragická a nikdo ji neřeší.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012535

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- Regulovat developerské projekty ve prospěch stávajících občanů Prahy - Praha není nafukovací, je třeba stavět a zároveň vytvářet pracovní příležitosti i v jiných regionech České republiky. Požadujeme více pobytové zeleně, veřejného prostoru, což zabrání současnému narůstajícímu negativnímu jevu - z přelidněných částí města jezdí občané za odpočinkem auty do jiných, zelených lokalit/do Stromovky, Prokopského údolí. Hvězdy a dalších zelených míst/. Příkladem je přelidňovaný a "zabetonovávaný" Žižkov.

3361

MHMPXPJ23M9H

Připomínka

MHMPP09HY2YF

3012539

Nesouhlas

Připomínky k plánu 2600/00 a okolí

- Z Prahy/Žižkova, Smíchova ..../ se stal tepelný ostrov. Žádám o víc změn pro zpevněné plochy na zeleň.

3361	MHMPXPJ23M9H	Připomínka	MHMPP09HY2YF	3012541	Jiné	<p>I přes negativní postoj vedení Prahy k zelení a preferování zahušťování města novými obyvateli a auty žádám o zapracování připomínek, včetně samostatně podané připomínky ke změně trasy Jarovské třídy.</p> <p>Úplatky nedávám ani nepřijímám, tak nezbývá než doufat, že to půjde i bez nich. V těch šilených developerských lokalitách a jejich okolí žijí také lidé, a i oni mají právo na DŮSTOJNÉ podmínky pro bydlení a odpočinek. Politici a developeři jsou úplně jiná sorta, ti tam nežijou.</p> <p><b><u>Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy</u></b></p> <p><b><u>I. Úvod</u></b></p> <p>1. Vlastník je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 2138 evidovaného na LV č. 1153 pro k. ú. Nové Město, obec Praha, a graficky znázorněného ve výřezu katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 3 těchto námítek (dále společně jen „<b>Pozemek</b>“).</p> <p>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 „<b>Metropolitní plán</b>“ nebo „<b>MPP</b>“).</p> <p>3. Vlastník se v rámci veřejných projednání s návrhem Metropolitního plánu důkladně seznámil a jelikož jsou Pozemek a jeho využitelnost návrhem Metropolitního plánu oproti aktuálnímu stavu dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „<b>Územní plán</b>“) 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 <b>námítky</b>.</p> <p><b><u>II. Povinné náležitosti</u></b></p> <p>4. Vymezení území dotčeného námítkami:</p> <p>a) Dotčené území: Pozemek</p> <p>b) Katastrální území: Nové Město</p> <p>5. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:</p> <p>Pozemek je ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo informativním výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 těchto námítek.</p> <p><b><u>III. Námítky, vztahující se ke konkrétní lokalitě</u></b></p> <p>A) Současný stav dle Územního plánu</p> <p>6. V platném Územním plánu se Pozemek nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné.</p> <p>7. Součástí Pozemku je stavba č. p. 1329 o 7 nadzemních podlažích (NP) v současnosti využívaná pro ubytovací činnost (hotel).</p> <p>B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu</p> <p>8. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 006 / Nové Město.</p> <p>9. Lokalita č. 006 / Nové Město je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s rostlou strukturou.</p> <p>10. Dle výškové regulace návrhu Metropolitního plánu je na Pozemku navrhována výšková regulace s rozmezím podlažností 6.</p> <p>C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu</p> <p>11. Vlastník požaduje <b>upravit výškovou regulaci na Pozemku tak, aby odpovídala stávajícímu faktickému stavu zástavby na Pozemku, tj. aby na celé ploše Pozemku bylo stanoveno rozmezí podlažností 8.</b></p> <p><b><u>D) Odůvodnění</u></b></p> <p>12. Návrhem Metropolitního plánu dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemku a tím i ke snížení možnosti využití Pozemku. Navíc navrhovaná výšková regulace neodpovídá stávajícímu faktickému stavu, kdy součástí Pozemku je již stavba o 7 NP.</p> <p>13. Navrhované pro stávající zástavbu nevyhovující rozmezí podlažností na Pozemku bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.</p> <p>14. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku oproti současnému stavu. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemku nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku proto není důvodné a přiměřené.</p>
3362	MHMPXPJ0SIN8	Námítka	MHMPXPJ0SIN8	3012375	Nesouhlas	<p>Přílohy:</p> <p>Příloha č. 1 – Grafické znázornění dle platné úpravy Územního plánu a návrhu Metropolitního plánu</p> <p>Příloha č. 2 – Informativní výpis z KN</p> <p>Příloha č. 3 – Katastrální mapa se zákresem Pozemku</p> <p><b><u>IV. Obecné námítky k textové části MPP</u></b></p> <p><b><u>A) Článek 18 návrhu MPP</u></b></p> <p>15. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.</p> <p>16. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozděľují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).</p> <p>17. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.</p>
3362	MHMPXPJ0SIN8	Námítka	MHMPXPJ0SIN8	3012382	Jiné	<p><b><u>V. Závěr</u></b></p> <p>18. Vlastník, jako soukromý subjekt, je vedle zodpovědného přístupu k rozvoji Pozemku veden snahou (a současně i povinností) spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a dále zásadou rozumného očekávání a právní jistoty.</p> <p>19. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námítky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemku by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemku není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.</p> <p>20. Proto Vlastník žádá a navrhuje, aby na základě těchto jeho námítek a jejich vypořádání byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, jak Vlastník navrhuje v těchto námítkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemku.</p> <p>21. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námítek 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.</p> <p>22. Pro případ, že tyto námítky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu zapracovány a využitelnost Pozemku 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.</p>
3363	MHMPXPJ1I19B	Námítka	MHMPXPJ1I19B	3012364	Nesouhlas	<p><b>Identifikace území</b></p> <p>- pozemky parc. č. 2741/17, 2741/26, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31 v k.ú. Hostivař</p> <p>- lokalita „564/Sídlíště Hornoměřcholupská“</p> <p>Podaná námítka se týká pozemků <b>parc.č. 2741/17, 2741/26, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31 v k.ú. Hostivař</b>, které se nachází v lokalitě „<b>564/Sídlíště Hornoměřcholupská</b>“. Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou s modernistickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím.</p> <p>Předmětné pozemky jsou dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.</p> <p><b>NÁMÍTKA</b></p> <p>Požadujeme, aby pozemky parc.č. 2741/17, 2741/26, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31 v k.ú. Hostivař nebyly dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.</p> <p>Značku (bod a plochu) požadujeme z pozemků parc.č. 2741/17, 2741/26, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31 v k.ú. Hostivař odstranit.</p> <p>Pozemky parc.č. 2741/17, 2741/26, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31 v k.ú. Hostivař se dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru nachází v ploše SV – všeobecně smíšené. Jedná se tedy jednoznačně o zastavitelné území ve stabilizované ploše, kde je možné dotvoření stávající urbanistické struktury s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy 2020.</p> <p>V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020 je území součástí modernistické struktury s podlažností max. 14 nadzemních podlaží.</p> <p>V návrhu Metropolitního plánu jsou pozemky parc.č. 2741/17, 2741/26, 2741/28, 2741/29, 2741/30, 2741/31v k.ú. Hostivař součástí lokality „564/Sídlíště Hornoměřcholupská“. Jedná se o zastavitelnou lokalitu stabilizovanou s modernistickou strukturou a se zastavitelným obytným využitím.</p> <p>Z hlediska např. výškové regulace se pozemek nachází ve čtvercích s maximální podlažností 15 a 6 nadzemních podlaží.</p> <p><b>Předmětné pozemky jsou však zároveň dotčeny „komerční vybaveností“ značenou bodem a plochou.</b></p>

„(2) Stávající služby komerční vybavenosti v modernistické struktuře jsou značeny plochou, která představuje rozlohu stávajících komplexů komerční vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Je možné měnit její přesné umístění, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel komerční vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě. V plochách komerční vybavenosti je přípustné umístěvat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti.“

Pro takto označené plochy komerční vybavenosti však zároveň platí ustanovení týkající se dominant a výškové regulace, a to ustanovení čl. 103 odst. 3 návrhu Metropolitního plánu:

„(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navýšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.“

Tímto dochází k jednoznačnému znehodnocení pozemku oproti stávajícímu stavu. Nelze urbanistickou strukturu nijak dotvořit, stávající stavby komerční vybavenosti jsou zakonzervovány jako stavby monofunkční bez jakékoliv kombinace např. funkce služeb, zdravotnictví a bydlení a tímto parametrem je narušena jedna ze základních tezí návrhu Metropolitního plánu uvedenou v čl. 10 odst. 3:

Tímto zakonzervováním stávající staveb komerční či občanské vybavenosti nemůže dojít k naplnění „městského života v otevřených strukturách sídlišť“.

**Značku (bod a plochu) požadujeme z pozemků sejmut.**

Návrhem totiž 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 týkající se výše uvedených pozemků, za neplatný.

## Námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy

Nesouhlasíme s vymezením koridoru pro Pražský okruh a související stavby (MÚK, přivaděče) a požadujeme jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon), Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.

### 1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice D0) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín – Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.

Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnňových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.“

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové – Plzeň nebo Berlín – Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má.

Pražský okruh dle MPP a ZUR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) – nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucímú mísení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

Z bezpečnostního auditu ke zkapacitnění úseku 510 (Satalice - Běchovice), který si nechalo zpracovat ŘSD, vyplývá, že po dostavbě 511 bude kapacita úseku 510 (3+3 pruhy) nedostatečná a výhledově po zprovoznění 520 nebudou stačit ani 4+4 pruhy. Navíc jsou zásadním způsobem porušeny požadavky na vzdálenosti křižovatek. Překážkou pro zkapacitnění je okolní zástavba a přírodní památky v blízkosti dálnice. Audit navrhuje uvažovat o realizaci ve vzdálenější alternativě na východ od Prahy.

<https://rozumnadoprava.cz/publikace/#510bezpecnost>

[https://dolni-pocernice.cz/doc/A\\_D0\\_510\\_AKTUALIZACE-ZDP.pdf#page=150](https://dolni-pocernice.cz/doc/A_D0_510_AKTUALIZACE-ZDP.pdf#page=150)

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZUR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a residenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Ďáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel.

Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně, Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ŽÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze.

Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou – hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěž potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha – Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chaběr (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních

plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídlíště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli. Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti, ale ve svém důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímu mísení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu. Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeské obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny“. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (čl. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe: Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists <https://nordicroads.com/expanding-road-capacity-urban-areas-resulted-urban-sprawl-trafficmotorists/> 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, umístovat 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 Lenka Hornychová <https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/> Rozpor s požadavky Evropské unie na TEN-T je popsán v kapitole 1.1.

#### 1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí, Roztocký háj, Sedlecké skály, Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Na východě Prahy je transevropská dálnice trasována v těsné blízkosti dalších přírodních památek (Bažantnice v Satalicích, Vinořský park, Chvalský lom, Xaverovský háj, Počernický rybník, Litoznice). Realizace SOKP bude mít evidentně negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“ Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“

3364	MHMP08XFQ4R	Námítka	MHMPXPJ1W96F	3012366	Nesouhlas
------	-------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy** (viz ID 3012365 - pozn. pořiz.)  
(pokrač. - pozn. pořiz.)

#### 1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách

Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Zatímco městské části a obce na východě Prahy jsou vystaveny extrémní zátěži zejména tranzitní nákladní a příměstské dopravy. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě a východě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středočeských městech a obcích za účelem snížení dojíždky do Prahy.

#### 1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci

Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytečné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržité zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě. (obr. viz příloha - pozn. pořiz.) Podle oficiálních podkladů (např. EIA k D0 511 a k rozšíření D11) dojde k výraznému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy také na východě Prahy nejen vlivem dopravní indukce, ale i dostavby dalších dálničních úseků v ČR (např. D10 a D35), které povedou k přesunu části dopravy na dálnice D10 a D11 zejména v oblasti Černého Mostu. Stane se Praha dálniční křižovatkou pro mezinárodní tranzit? Tato situace už je neudržitelná. <https://rozumnadoprava.cz/stane-se-praha-dalnicni-krizovatkou-pro-mezinarodni-tranzit-tato-situace-uzje-neudrzitelna/>

#### 1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy

V červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO2 v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO2 nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima. Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu <https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu> Widening roads leads to more greenhouse gas emissions [www.sightline.org/research\\_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/](http://www.sightline.org/research_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/)

#### 1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie: **Plán udržitelné mobility Prahy a okolí:** zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví **PO:** snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku mísení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy) [https://poladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni\\_politika\\_2017-09-19.pdf#page=7](https://poladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni_politika_2017-09-19.pdf#page=7) **Strategický plán hl. města Prahy:** město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny **PO:** dálnice nenaplní koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy [https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY\\_PLAN\\_HLAVNIHO\\_MESTA\\_PRAHY\\_AKTUALIZACE\\_2016.pdf](https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY_PLAN_HLAVNIHO_MESTA_PRAHY_AKTUALIZACE_2016.pdf) **Strategický rámec ČR:** omezení tempa suburbanizace, snižování dojíždky autem, omezení emisí CO2 **PO:** prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojíždku autem, povede ke zvýšení emisí CO2 [www.cr2030.cz/strategie/](http://www.cr2030.cz/strategie/) **Koncepce městské a aktivní mobility:** snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu **PO:** zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy





#### 1.Nesouhlas se záměrem a odůvodnění

Nesouhlasíme s vymezením koridoru pro Pražský okruh a související stavby (MÚK, přivaděče) a požadujeme jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon), Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.

*(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)*

##### 1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice D0) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín – Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.

Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.“

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové – Plzeň nebo Berlín – Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má.

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské

aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) – nejedná se

o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucímu mísení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

Z bezpečnostního auditu ke zkapacitnění úseku 510 (Satalice - Běchovice), který si nechalo zpracovat ŘSD, vyplývá, že po dostavbě 511 bude kapacita úseku 510 (3+3 pruhy) nedostatečná a výhledově po zprovoznění 520 nebudou stačit ani 4+4 pruhy. Navíc jsou zásadním způsobem porušeny požadavky na vzdálenosti křižovatek. Překážkou pro zkapacitnění je okolní zástavba a přírodní památky v blízkosti dálnice. Audit navrhuje uvažovat o realizaci ve vzdálenější alternativě na východ od Prahy.

<https://rozumnadoprava.cz/publikace/#510bezpecnost>

[https://dolni-pocernice.cz/doc/A\\_D0\\_510\\_AKTUALIZACE-ZDP.pdf#page=150](https://dolni-pocernice.cz/doc/A_D0_510_AKTUALIZACE-ZDP.pdf#page=150)

*(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)*

##### 1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému

rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m.

Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti

na fosilních palivech.

*(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)*

##### 1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Ďáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel.

Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší

vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně,

Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace

Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze.

Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou – hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

##### 1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a

účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha – Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chabí (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli.

Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů

Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti, ale ve svém

důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímu mísení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu.

Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany

životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli

dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeské obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny“.

Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (čl. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem

omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe:

Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists

<https://nordicroads.com/expanding-road-capacity-urban-areas-resulted-in-urban-sprawl-trafficmotorists/>

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 Lenka Hornychová

<https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/>

Rozpor s požadavky Evropské unie na TEN-T je popsán v kapitole 1.1.

##### 1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí, Roztocký háj, Sedlecké skály, Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Na východě Prahy je transevropská dálnice trasována v těsné blízkosti dalších přírodních památek (Bažantnice v Satalicích, Vinořský park, Chvalský lom, Xaverovský háj, Počernický rybník, Litožnice). Realizace SOKP bude mít evidentně negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“ Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“

3364	MHMPXPJ1W96F	Námítka	MHMPXPJ1W96F	3012366	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy** (viz ID 3012365 - pozn. pořiz.)  
(pokrač. - pozn. pořiz.)

**1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách**  
Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Zatímco městské části a obce na východě Prahy jsou vystaveny extrémní zátěži zejména tranzitní nákladní a příměstské dopravy. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě a východě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středočeských městech a obcích za účelem snížení dojíždky do Prahy.

**1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci**  
Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržité zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě.  
(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)  
Podle oficiálních podkladů (např. EIA k D0 511 a k rozšíření D11) dojde k výraznému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy také na východě Prahy nejen vlivem dopravní indukce, ale i dostavby dalších dálničních úseků v ČR (např. D10 a D35), které povedou k přesunu části dopravy na dálnice D10 a D11 zejména v oblasti Černého Mostu. Stane se Praha dálniční křižovatkou pro mezinárodní tranzit? Tato situace už je neudržitelná.  
<https://rozumnadoprava.cz/stane-se-praha-dalnicni-krizovatkou-pro-mezinarodni-tranzit-tato-situace-uzje-neudrzitelna/>

**1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy**  
V červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO2 v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO2 nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima.  
Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu  
<https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu>  
Widening roads leads to more greenhouse gas emissions  
[www.sightline.org/research\\_item/climate-analysis-qge-new-lanes-10-07/](http://www.sightline.org/research_item/climate-analysis-qge-new-lanes-10-07/)

**1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU**  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie:  
Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví  
PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku mísení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy)  
[https://poladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni\\_politika\\_2017-09-19.pdf#page=7](https://poladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni_politika_2017-09-19.pdf#page=7)  
Strategický plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny  
PO: dálnice nenaplní koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy  
[https://iprpaha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY\\_PLAN\\_HLAVNIHO\\_MESTA\\_PRAHY\\_AKTUALIZACE\\_2016.pdf](https://iprpaha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY_PLAN_HLAVNIHO_MESTA_PRAHY_AKTUALIZACE_2016.pdf)  
Strategický rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojíždky autem, omezení emisí CO2  
PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojíždku autem, povede ke zvýšení emisí CO2  
[www.cr2030.cz/strategie/](http://www.cr2030.cz/strategie/)  
Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu  
PO: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy  
<https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-aaktivni-mobility-pro-obdobi-202>  
Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročném a environmentálně šetrném podobě  
PO: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně nejkodlivější podobě  
[https://www.mdcr.cz/getattachment/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravnipolitika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vyhled/Dopravni\\_Politika\\_CR\\_CZ.pdf.aspx](https://www.mdcr.cz/getattachment/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravnipolitika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vyhled/Dopravni_Politika_CR_CZ.pdf.aspx)  
Zelená dohoda pro Evropu: zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí CO2 z dopravy o 90% do roku 2050  
PO: prosazování nejvíce znečišťujících, nejdražších a pro zdraví nejhorších formy dopravy, zvýšení emisí CO2  
[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal\\_cs#opaten](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal_cs#opaten)  
Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu: snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy  
PO: zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

**Námítky k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy** (viz ID 3012365 - pozn. pořiz.)  
(pokrač. - pozn. pořiz.)

**1.10. Rozpor se stavebním zákonem**  
§ 5 odst. 6: „Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s tímto ustanovením, neboť vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny podmínek a jeho realizace by měla velmi negativními dopady na dopravní situaci, životní prostředí a kvalitu života obyvatel Prahy. Viz kapitola 1.2.  
§ 18 odst. 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.“  
Pražský okruh, tedy transevropská dálnice skrz Prahu, v žádném případě nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Způsobí velký nárůst dopravy v pražské aglomeraci, povede k výraznému zhoršení kvality života obyvatel v dotčených lokalitách, poškození vzácných přírodních památek a rekreačních oblastí a ohrožení životních podmínek budoucích generací (mj. v důsledku degradace přírody a krajiny, zvýšení emisí CO2 a nárůstu spotřeby fosilních paliv). Zároveň významně podkope úsilí o budování města krátkých vzdáleností s dominancí šetrných

druhů dopravy a vyvážený a polycentrický rozvoj metropolitního regionu.  
§ 18 odst. 4: „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...“  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR poškozuje či dokonce ničí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Viz kapitola 1.4 a 1.5.  
<https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/>

**1.11. Nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu**  
Pražský okruh tak, jak je vymezený v MPP a ZÚR, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva obyvatel dotčených městských částí a obcí, neboť povede ke zhoršení kvality jejich života (mj. v důsledku obrovského nárůstu automobilové dopravy, hluku, vibrací a škodlivých emisí a poškození přírodních a rekreačních lokalit, které v současnosti využívají) a znehodnocení nemovitostí. Zároveň se jedná o nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, neboť kromě zhoršení kvality života v dotčených lokalitách tento záměr povede k celkovému nárůstu energeticky a prostorově nejnáročnějšího druhu dopravy v pražské aglomeraci, výraznému narušení udržitelného rozvoje a urbanismu založeném na principu města krátkých vzdáleností a většímu využíváním šetrných druhů dopravy a nenávratnému poškození vzácných přírodních památek a kulturních a historických hodnot. Realizace PO dle MPP a ZÚR, tedy transevropské dálnice skrz Prahu, znamená rovněž neskutečné mrhání veřejnými prostředky, které by jinak bylo možné využít mnohem smysluplnějším a efektivnějším způsobem. Považujeme za velmi nezodpovědné ze strany příslušných institucí prosazovat záměr, jehož negativa výrazně převyšují „deklarovaná pozitiva“ a který nadřazuje výstavbu dálniční komunikace na území hl. města Prahy cílům udržitelného rozvoje zakotvených ve strategických dokumentech a právu občanů ČR na příznivé životní prostředí (dle Listiny základních práv a svobod čl. 35). Z výše uvedených důvodů můžeme jednoznačně konstatovat, že Pražský okruh dle MPP a ZÚR není ve veřejném zájmu! Existuje široká škála efektivnějších a šetrnějších alternativ řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.\*

\*Řešení tranzitní a městské dopravy v Praze a Středočeském kraji (str. 10 – 12) [https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravy\\_2021\\_Platforma.pdf](https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravy_2021_Platforma.pdf)

**2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci**  
Dopravu v pražské aglomeraci je zapotřebí řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv jen léčit symptomy. Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v posledních 20-30 letech, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech. \*\* Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy, atd.), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních a zábavních center s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentrací ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedené problémy naopak prohloubí.  
**Požadujeme**  
• Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.  
• Vyjmutí stávajícího úseku PO 510 ze sítě TEN-T, neboť je v zásadním rozporu s evropskou legislativou o transevropských dopravních sítích.  
• Zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci  
• Komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu\*\*\*  
• Komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy\*\*\*\* v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí CO2 o 45 % do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU\*\*\*\*\*  
• Implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030\*\*\*\*\*, jejímž cílem je zlepšit dělbú přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:  
1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města  
2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu  
3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě  
4. Dopravní funkce ve veřejném prostranství (humanizace veřejného prostoru)  
• V případě nevyhnutelnosti dostavby úseku 511, požadujeme jej realizovat v užším profilu jako městskou komunikaci s úrovnovým křížením a napojit na úsek 510 ve větší vzdálenosti od Běchovic. Zároveň okamžitě zahájit přípravy na dostavbu vzdálenějšího tranzitního okruhu (mimo území hl. města Prahy), kam bude odvedena tranzitní nákladní doprava z úseků 510 a 511.

\*\* Barrandovský most jako důkaz, že autům města ustupují až příliš <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/domacipolitika-barrandovsky-most-jako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuji-az-prilis-207137>  
\*\*\*Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, I/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)  
\*\*\*\* Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol – Bohnice – Kobylisy – Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty  
\*\*\*\*\* Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy [https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/08/Rozpory\\_SOKP\\_dle\\_ZUR.pdf](https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/08/Rozpory_SOKP_dle_ZUR.pdf)  
\*\*\*\*\* <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobility-proobdobi-202>

Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.

**I. Úvod**  
Veřejnou vyhláškou Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, evidovanou na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod číslem UZR-86566/2022, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy („Metropolitní plán“), které se konalo 30. 5. 2022 a také 23. 6. 2022.  
Vlastníci jsou ideálními spoluvlastníky, každý s podíly o velikosti 1/2 k pozemku parc. č. 2423/35, zapsaného na LV č. 5364 pro katastrální území Hostivař, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha („Pozemek“).  
Vlastníci s návrhem Metropolitního plánu ve vztahu k Pozemku nesouhlasí, a proto v souladu s výše uvedenou vyhláškou a ve stanovené lhůtě do 30. 6. 2022 uplatňuje ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“), námitky k Metropolitnímu plánu.

**II. Navrhovaná regulace Metropolitním plánem**  
Metropolitní plán zařazuje Pozemek lokality 564 / Sídlíště Hornoměřolupská, která je charakterizována znaky Z (07) O [S]. Jde proto o lokalitu charakterizovanou jako stabilizovaná zastavitelná obytná lokalita modernistické struktury. Pozemek je ale navíc zařazen do nezastavěné části stavebního bloku, a to do plochy „park ve volné zástavbě“, jehož zastavitelnost je Metropolitním plánem velice limitována. Konkrétně v této ploše lze umístitovat stavební záměry jen v případě zvýšení současných již existujících budov nebo v případě, že novou výstavbou nebude celková rozloha plochy „park ve volné zástavbě“ zmenšena.  
Pozemek dále sousedí s transformační plochou s označením [411/564/2103] („Transformační plocha“). Transformační plocha je Metropolitním plánem charakterizována jako zastavitelná plocha heterogenní struktury s obytnou funkcí využití.  
Výšková regulace Metropolitního plánu stanovuje pro Pozemek hodnotu RNP 4.

**Vlastníci s navrženou regulací Pozemku Metropolitním plánem nesouhlasí z níže uvedených důvodů.**

**IV. Návrh změny Metropolitního plánu**  
Z výše uvedených důvodů proto Vlastníci Pozemku navrhují změnit regulaci Pozemku tak, aby byla v souladu se Studií. Tzn. aby Pozemek byl zařazen do transformační plochy [411/564/2103] a byla mu stanovena výšková regulace maximálního počtu podlaží nových budov na hodnotu RNP 5. Vlastníci by dále navrhovali změnit regulaci celé transformační plochy [411/564/2103] a lokality 564 / Sídlíště Hornoměřolupská, aby umožňovala realizovat změny v území navržené Studií.

**III. Odůvodnění nesouhlasu s Metropolitním plánem**  
V současné době probíhá mimo jiné ve vztahu k Pozemku změna současného územního plánu sídelního útvaru Praha, schváleného usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 ve znění pozdějších změn („Územní plán“). Tato změna nese označení P70/2021 ZMPLA Změna funkčního využití ploch, Nové Centrum Hostivař III. K této změně byla mimo jiné vypracována i koncepční studie, která prověřuje a hodnotí možnosti dotčeného území. Koncepční studie je dostupná např. zde <https://www.praha15.cz/nove-centrum-hostivar/ms-4840/p1=4840> („Studie“).  
Tato projednávaná změna Územního plánu tak přináší odlišnou regulaci Pozemků a dotčeného území, než navrhuje Metropolitní plán. Dle Vlastníků by měl Metropolitní plán možnou změnu Územního plánu reflektovat a nastavit regulaci Pozemku tak, aby v případě odsouhlasení změny územního plánu nebyla tato změna zmařena právě jeho přijetím. Je třeba si uvědomit, že do Studie již byly investovány nemalé jak veřejné, tak soukromé prostředky, celý proces změny Územního plánu je časově náročný a podílí se na něm řada osob.  
Vlastníci by v této souvislosti chtěli také upozornit na princip kontinuity a předvídatelnosti rozhodování v území spolu s principem legitimního očekávání. Dle těchto principů by měl být přístup



**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves)**

Vyjádření je rozděleno na dvě části:

1. Nesouhlas s navrhovaným záměrem a odůvodnění.
2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

**1. Nesouhlas se záměrem a odůvodnění**

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) a požaduji jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon). Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.

*(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)*

**1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích**

Pražský okruh (PO, dálnice DO) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín - Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.

Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.”

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové - Plzeň nebo Berlín - Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) - nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucím míšení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

**1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji**

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

**1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje**

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Dáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel.

Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně.

Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze.

Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou - hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

**1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)**

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha - Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chabí (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídlící Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli.

Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti, ale ve svém důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímu míšení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu.

Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeská obce (bez

dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny". Pražský okruh dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (odst. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe:

Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists

<https://nordicroads.com/expanding-road-capacitv-urban-areas-resulted-urban-sprawl-trafficmotorists/>

Politika územního rozvoje stanovuje jako hlavní kritéria minimalizací 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 Drahaň - Troja) se vzácnými rostlinnými a živočišnými druhy, hradiště Zámka s archeologickým nálezíštěm, 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 o 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 Lenka Hornychová

<https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/>

**1.5. Střety se životním prostředím**

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí. Roztocký háj. Sedlecké skály. Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Realizace SOKP bude mít evidentně významný negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr



může mít významný vliv na předmět ochrany uvedeně EVL." Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,..." SEA k Metropolitnímu plánu, str. 310: „Zásadním problematickým územím, kde se spojuje tunelové vedení s přemostěním, je překonání vltavského kařonu trasou SOKP (610/-/2 a 610/-/3) v oblasti Sedlce na severním okraji Prahy. Zde dochází k zásahu do území dvou ZCHÚ - PP Zámky na pravém břehu Vltavy a PP Sedlecké skály na jejím levém břehu. Ovlivnění zde nastává nejen přímo navrhovanou stavbou, ale též nepřímými vlivy jako je zastínění, zvýšení úrovně eutrofizace v důsledku znečištění ovzduší apod. Chráněnými přírodními fenomény jsou zde přitom citlivá extrémní stanoviště, takže riziko jejich degradace je vysoké. Zároveň stavba několikrát zasahuje do segmentů ÚSES, přičemž tyto vlivy jsou hodnoceny jako významné především na prvním břehu Vltavy a návazně v údolí Dražanského potoka." SEA k Metropolitnímu plánu, str. 320: „Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený převážně v tunelové trase oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýčkou. Koryto Vltavy přechází Pražský okruh mostem. V tomto úseku je Silniční okruh kolem Prahy z hlediska vlivu na krajinu hodnocen jako záměr s potenciálně významným negativním vlivem. Důvodem tohoto hodnocení narušení kvality krajinného prostředí zaříznutého údolí Vltavy a ovlivnění kvality krajinného prostředí přírodního parku Drahaň - Troja." „Jako záměry s potenciálně významným negativním vlivem (-2, -1/-2) jsou hodnoceny stavby, které jsou součástí Pražského okruhu 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1), 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol), 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves), 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice). V rámci hodnocení bylo upozorněno na dopravní stavby, které jsou vymezeny na území přírodních parků, a jejich realizace může ovlivnit krajinné hodnoty těchto území."

3367	MHMP0985F4S	Námítka	MHMP0985F4S	3012514	Nesouhlas
------	-------------	---------	-------------	---------	-----------

**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves) (viz ID 3012434 - pozn. pořiz.)**  
(pokrač. - pozn. pořiz.)  
**1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách**  
Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví - viz tabulka níže. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středoevropských městech a obcích za účelem snížení dojížděky do Prahy.

**1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci**  
Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržité zástavby v satelitěch za Prahou závislých na automobilové dopravě.

**1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy**  
v červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO2 v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO2 nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima.  
Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu  
<https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu>  
Widening roads leads to more greenhouse gas emissions  
[www.sightline.org/research\\_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/](http://www.sightline.org/research_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/)

**1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU**  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie:  
Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví  
PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku míšení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přívaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy)  
<https://doladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni-politika-2017-09-19.pdf#page=7>  
Strategický plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny  
PO: dálnice nenaplní koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy  
<https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/>  
STRATEGICKÝ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY AKTUALIZACE 2016.pdf  
Strategický rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojížděky autem, omezení emisí CO2  
PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojížděku autem, povede ke zvýšení emisí CO2  
[www.cr2030.cz/strategie/](http://www.cr2030.cz/strategie/)  
Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu  
PO: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy  
<https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-aaktivni-mobility-pro-obdobi-202>  
Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročném a environmentálně šetrném podobě  
PO: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně neškodlivější podobě  
<https://www.mdcr.cz/getattachment/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravni-politika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vvhlad/Dopravni-Politika-CR-CZ.pdf.aspx>  
Zelená dohoda pro Evropu: zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí CO2 z dopravy o 90% do roku 2050  
PO: prosazování nejvíce znečišťujících, nejdražších a pro zdraví nejhorších forem dopravy, zvýšení emisí CO2  
[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-and-green-deal\\_cs#opaten](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-and-green-deal_cs#opaten)  
Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu: snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy  
PO: zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

3367	MHMP0985F4S	Námítka	MHMP0985F4S	3012540	Nesouhlas
------	-------------	---------	-------------	---------	-----------

**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves) (viz ID 3012434 - pozn. pořiz.)**  
**1.10. Rozpor se stavebním zákonem**  
§ 5 odst. 6: „Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace." Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s tímto ustanovením, neboť vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny podmínek a bude mít velmi negativními dopady na dopravní situaci, životní prostředí a kvalitu života obyvatel Prahy. Viz kapitola 1.2.  
§ 18 odst. 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." Pražský okruh, tedy transevropská dálnice skrz Prahu, v žádném případě nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Způsobí velký nárůst dopravy v pražské aglomeraci, povede k výraznému zhoršení kvality života obyvatel v dotčených lokalitách, poškození vzácných přírodních památek a rekreačních oblastí a ohrožení životních podmínek budoucích generací (mj. v důsledku degradace přírody a krajiny, zvýšení emisí CO2 a nárůstu spotřeby fosilních paliv). Zároveň významně podkope úsilí o budování města krátkých vzdáleností s dominancí šetrných

druhů  
dopravy a vyvážený a polycentrický rozvoj metropolitního regionu.  
§ 18 odst. 4: „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...“  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR poškozuje či dokonce ničí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Viz kapitola 1.4 a 1.5.  
<https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/>

1.11. Nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu

Pražský okruh tak, jak je vymezený v MPP a ZÚR, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva obyvatel dotčených městských částí a obcí, neboť povede ke zhoršení kvality jejich života (mj. v důsledku obrovského nárůstu automobilové dopravy, hluku, vibrací a škodlivých emisí a poškození přírodních a rekreačních lokalit, které v současnosti využívají) a znehodnocení nemovitostí. Jako vlastník pozemku a stavby přímo dotčených navrhovaným záměrem zásadně nesouhlasím s takto radikálním zásahem do mých vlastnických práv. Jak je uvedeno v předchozích kapitolách sporné benefity transevropské dálnice skrz Prahu nemohou zdaleka vykompenzovat újmu způsobenou nejen vlastníkům dotčených nemovitostí, ale i ostatním obyvatelům Prahy a celému městu a životnímu prostředí.  
Zároveň se jedná o nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, neboť kromě zhoršení kvality života v dotčených lokalitách tento záměr povede k celkovému nárůstu energeticky a prostorově nejnáročnějšího druhu dopravy v pražské aglomeraci, výraznému narušení udržitelného rozvoje a urbanismu založeném na principu města krátkých vzdáleností a většímu využíváním šetrných druhů dopravy a nenávratnému poškození vzácných přírodních památek a kulturních a historických hodnot. Realizace PO dle MPP a ZÚR, tedy transevropské dálnice skrz Prahu, znamená rovněž neskutečné mrhání veřejnými prostředky, které by jinak bylo možné využít mnohem smysluplnějším a efektivnějším způsobem. Považuji za velmi nezodpovědné ze strany příslušných institucí prosazovat záměr, jehož negativa výrazně převyšují „deklarovaná pozitiva“ a který nadřazuje výstavbu dálniční komunikace na území hl. města Prahy cílům udržitelného rozvoje zakotvených ve strategických dokumentech a právu občanů ČR na příznivé životní prostředí (dle Listiny základních práv a svobod čl. 35). Z výše uvedených důvodů mohu jednoznačně konstatovat, že Pražský okruh dle MPP a ZÚR není ve veřejném zájmu! Existuje široká škála efektivnějších a šetrnějších alternativ řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.\*

\* Řešení tranzitní a městské dopravy v Praze a Středočeském kraji (str. 10 -12)

<https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravv-2021-Platforma.pdf>

Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci

Dopravu v pražské aglomeraci je zapotřebí řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv jen léčit symptomy. Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v posledních 20-30 letech, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech.\* Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy, atd.), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních a zábavních center s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentrací ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedené problémy naopak prohloubí.

Požadují

- Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.
- Zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci
- Komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu\*\*
- Komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy\*\*\* v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí CO2 o 45 % do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU\*\*\*\*
- Implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030\*\*\*\*\*

jejímž cílem je zlepšit dělbů přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:

1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města
2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu
3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě
4. Dopravní funkce ve veřejném prostanství (humanizace veřejného prostoru)

\* Barrandovský most jako důkaz, že autům města ustupují až příliš <https://www.seznamzprav.cz/clanek/domacipolitika-barrandovskv-most-jako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuji-az-prilis-207137>

\*\* Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, 1/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)

\*\*\* Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol - Bohnice - Kobylisy - Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty

\*\*\*\* Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy

<https://rozumnadoprava.cz/wp-content/uploads/2021/08/Rozporv-SOKP-dle-ZUR.pdf>

\*\*\*\*\* <https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitv-proobdobi-202>

3367 MHMPP0985FKK Námitka MHMPP0985FKK 3012551 Nesouhlas

**Věc: Námitka k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území“.**

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 692, která se nachází na pozemku parc. č. 1147 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782]. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1148/1 a 1148/2 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782].

Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a k trávení volného času a práci na zahradě.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námitku;

Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

a) Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha-Suchdol včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu

zdraví a majetku v okolí letiště.

Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Suchdol včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požadují doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požadují stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k

nepřesností výpočtu limitních izofon a nepřesností měření hluku +/- 3 dB.

**b)** Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požaduji, aby bylo přepracováno WURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.

Odůvodnění námitky(1. část - pozn. pořizovatele):

Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi drahami na výstavbu letiště se dvěma drahami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požaduji v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.

V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že:

- zrušení přístávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,
- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností.
- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,
- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,
- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,
- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,
- jsou nové technologie v letecké dopravě,
- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,
- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8.2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo.

Za těchto podmínek požaduji aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

3367	MHMPPO985FKK	Námitka	MHMPPO985FKK	3012552	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (2. část - pozn. pořizovatele):

**a)** ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebuše) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL71) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přístávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přístávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požaduji řádně a závazně vymezit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

3367	MHMPPO985FKK	Námitka	MHMPPO985FKK	3012553	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (3. část - pozn. pořiz.):

**b)** Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, vály či pásy zeleně atd.).

V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přístávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

3367	MHMPPO985FKK	Námitka	MHMPPO985FKK	3012557	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (4. část - pozn. pořiz.):

**c)** Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha WURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přístávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

3367	MHMPPO985FKK	Námitka	MHMPPO985FKK	3012559	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (5. část - pozn. pořiz.):

**d)** Dále namítám:

- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například vtom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údajem stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.
- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,
- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti územ a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,
- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol" je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města." Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.
- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,
- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně," na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č.

022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,

- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 - 2009,
- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garancí generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGR ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,
- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +-3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námítky (6. část - pozn. pořiz.):

e) Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ...“ je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu“.
- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.
- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,
- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námítky (7.část - pozn. pořiz.):

f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námítky (7.část - pozn. pořiz.):

g) Není splněn úkol ze zadání MPP - bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:

#### Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves)

Vyjádření je rozděleno na dvě části:

1. Nesouhlas s navrhovaným záměrem a odůvodnění.
2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

#### 1. Nesouhlas se záměrem a odůvodnění

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) a požaduji jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon). Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.  
(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

##### 1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice DO) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín - Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.

Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.“

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové - Plzeň nebo Berlín - Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) - nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucímu míšení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

##### 1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

##### 1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Ďáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel.

Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně.

Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace

Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze. Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou - hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

#### 1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha - Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chaběr (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli. Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti, ale ve svém důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímu míšení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu. Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeská obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny“. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (odst. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe: Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists <https://nordicroads.com/expanding-road-capacity-urban-areas-resulted-urban-sprawl-trafficmotorists/> 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 Drahaň - 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 o 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 Lenka Hornychová <https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/>

#### 1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí. Roztocký háj. Sedlecké skály. Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Realizace SOKP bude mít evidentně významný negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“ Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 310: „Zásadním problematickým územím, kde se spojuje tunelové vedení s přemostěním, je překonání vltavského kaňonu trasou SOKP (610/-/2 a 610/-/3) v oblasti Sedlce na severním okraji Prahy. Zde dochází k zásahu do území dvou ZCHÚ - PP Zámky na pravém břehu Vltavy a PP Sedlecké skály na jejím levém břehu. Ovlivnění zde nastává nejen přímo navrhovanou stavbou, ale též nepřímými vlivy jako je zastínění, zvýšení úrovně eutrofizace v důsledku znečištění ovzduší apod. Chráněnými přírodními fenomény jsou zde přitom citlivá extrémní stanoviště, takže riziko jejich degradace je vysoké. Zároveň stavba několikrát zasahuje do segmentů ÚSES, přičemž tyto vlivy jsou hodnoceny jako významné především na prvním břehu Vltavy a návazně v údolí Drahanského potoka.“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 320: „Součástí Pražského okruhu je také přivaděč Rybářka vedený převážně v tunelové trase oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Koryto Vltavy přechází Pražský okruh mostem. V tomto úseku je Silniční okruh kolem Prahy z hlediska vlivu na krajinu hodnocen jako záměr s potenciálně významným negativním vlivem. Důvodem tohoto hodnocení narušení kvality krajinného prostředí zaříznutého údolí Vltavy a ovlivnění kvality krajinného prostředí přírodního parku Drahaň - Troja.“ „Jako záměry s potenciálně významným negativním vlivem (-2, -1/-2) jsou hodnoceny stavby, které jsou součástí Pražského okruhu 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice DI), 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol), 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves), 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice). V rámci hodnocení bylo upozorněno na dopravní stavby, které jsou vymezeny na území přírodních parků, a jejich realizace může ovlivnit krajinné hodnoty těchto území.“

**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves) (viz ID 3012434 - pozn. pořiz.)**  
(pokrač. - pozn. pořiz.)

#### 1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách

Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví - viz tabulka níže. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středočeských městech a obcích za účelem snížení dojížděky do Prahy.

#### 1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci

Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytečné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržité zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě.

#### 1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy

v červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO2 v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO2 nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima.

Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu  
<https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu>

1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie:  
Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví  
PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku míšení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy)  
<https://Doladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni-politika-2017-09-19.pdf#page=7>  
Strategicky plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny  
PO: dálnice nenaplníuje koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy  
<https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumentv/ssp/SP/>  
STRATEGICKÝ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY AKTUALIZACE 2016.pdf  
Strategicky rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojížděky autem, omezení emisí C02  
PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojížděku autem, povede ke zvýšení emisí C02  
[www.cr2030.cz/strategie/](http://www.cr2030.cz/strategie/)  
Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu  
PO: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy  
<https://www.mdcrcz/Dokumentv/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-aaktivni-mobility-pro-obdobi-202>  
Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročné a environmentálně šetrné podobě  
PO: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně nejškodlivější podobě  
<https://www.mdcrcz/getattachment/Dokumentv/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravnipolitika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vvhlled/Dopravni-Politika-CR-CZ.pdf.aspx>  
Zelená dohoda pro Evropu: zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí C02 z dopravy o 90% do roku 2050  
PO: prosazování nejvíce znečišťující, nejdražší a pro zdraví nejhorší formy dopravy, zvýšení emisí C02  
[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal\\_cs#opaten](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal_cs#opaten)  
Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu: snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy  
PO: zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves) (viz ID 3012434 - pozn. pořiz.)**

1.10. Rozpor se stavebním zákonem

§ 5 odst. 6: „Obce a kraje Jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s tímto ustanovením, neboť vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny podmínek a bude mít velmi negativními dopady na dopravní situaci, životní prostředí a kvalitu života obyvatel Prahy. Viz kapitola 1.2.  
§ 18 odst. 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.“  
Pražský okruh, tedy transevropská dálnice skrz Prahu, v žádném případě nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Způsobí velký nárůst dopravy v pražské aglomeraci, povede k výraznému zhoršení kvality života obyvatel v dotčených lokalitách, poškození vzácných přírodních památek a rekreačních oblastí a ohrožení životních podmínek budoucích generací (mj. v důsledku degradace přírody a krajiny, zvýšení emisí C02 a nárůstu spotřeby fosilních paliv). Zároveň významně podkope úsilí o budování města krátkých vzdáleností s dominancí šetrných druhů dopravy a vyvážený a polycentrický rozvoj metropolitního regionu.  
§ 18 odst. 4: „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...“  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR poškozuje či dokonce ničí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Viz kapitola 1.4 a 1.5.  
<https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/>

1.11. Nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu

Pražský okruh tak, jak je vymezený v MPP a ZÚR, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva obyvatel dotčených městských částí a obcí, neboť povede ke zhoršení kvality jejich života (mj. v důsledku obrovského nárůstu automobilové dopravy, hluku, vibrací a škodlivých emisí a poškození přírodních a rekreačních lokalit, které v současnosti využívají) a znehodnocení nemovitostí. Jako vlastník pozemku a stavby přímo dotčených navrhovaným záměrem zásadně nesouhlasím s takto radikálním zásahem do mých vlastnických práv. Jak je uvedeno v předchozích kapitolách sporné benefity transevropské dálnice skrz Prahu nemohou zdaleka vykompenzovat újmu způsobenou nejen vlastníkům dotčených nemovitostí, ale i ostatním obyvatelům Prahy a celému městu a životnímu prostředí.  
Zároveň se jedná o nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, neboť kromě zhoršení kvality života v dotčených lokalitách tento záměr povede k celkovému nárůstu energeticky a prostorově nejnáročnějšího druhu dopravy v pražské aglomeraci, výraznému narušení udržitelného rozvoje a urbanismu založeném na principu města krátkých vzdáleností a většímu využíváním šetrných druhů dopravy a nenávratnému poškození vzácných přírodních památek a kulturních a historických hodnot. Realizace PO dle MPP a ZÚR, tedy transevropské dálnice skrz Prahu, znamená rovněž neskutečné mrhání veřejnými prostředky, které by jinak bylo možné využít mnohem smysluplnějším a efektivnějším způsobem. Považuji za velmi nezodpovědné ze strany příslušných institucí prosazovat záměr, jehož negativa výrazně převyšují „deklarovaná pozitiva“ a který nadřazuje výstavbu dálniční komunikace na území hl. města Prahy cílům udržitelného rozvoje zakotvených ve strategických dokumentech a právu občanů ČR na příznivé životní prostředí (dle Listiny základních práv a svobod čl. 35). Z výše uvedených důvodů mohu jednoznačně konstatovat, že Pražský okruh dle MPP a ZÚR není ve veřejném zájmu! Existuje široká škála efektivnějších a šetrnějších alternativ řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.\*

\* Řešení tranzitní a městské dopravy v Praze a Středočeském kraji (str. 10 -12)  
<https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravv-2021-Platforma.pdf>

**Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci**

Dopravu v pražské aglomeraci je zapotřebí řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv jen léčit symptomy.  
Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v posledních 20-30 letech, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech.\* Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy, atd.), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních a zábavních center s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentraci ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedeně problémy naopak prohloubí.  
Požaduji  
• Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.  
• Zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci  
• Komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu\*\*  
• Komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy\*\*\*\* v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí C02 o 45 % do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU\*\*\*\*



• Implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030\*\*\*\*\*

jejímž cílem je zlepšit dělbú přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:

1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města
2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu
3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě
4. Dopravní funkce ve veřejném prostranství (humanizace veřejného prostoru)

\* Barrandovský most jako důkaz, že autům města ustupují až příliš <https://www.seznamzprav.cz/clanek/domacipolitika-barrandovskv-most-jako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuji-az-prilis-207137>

\*\* Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, 1/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)

\*\*\* Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol - Bohnice - Kobylisy - Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty

\*\*\*\* Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy

[https://rozumnadoprava.cz/wp-content/uploads/2021/08/Rozporv\\_SOKP\\_dle\\_ZUR.pdf](https://rozumnadoprava.cz/wp-content/uploads/2021/08/Rozporv_SOKP_dle_ZUR.pdf)

\*\*\*\*\* <https://www.mdcz.cz/Dokumentv/Strateie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitv-proobdobi-202>

3367 MHMPXPJ2W0YT Námitka MHMPP0985FKK 3012551 Nesouhlas

**Věc: Námitka k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“.**

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 692, která se nachází na pozemku parc. č. 1147 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782]. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1148/1 a 1148/2 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782].

Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a k trávení volného času a práci na zahradě.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námitku;

#### Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

**a)** Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha-Suchdol včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu

zdraví a majetku v okolí letiště. Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Suchdol včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požaduji doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požaduji stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesností výpočtu limitních izofon a nepřesností měření hluku +/- 3 dB.

**b)** Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požaduji, aby bylo přepracováno WURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.

Odůvodnění námitky(1. část - pozn. pořizovatele):

Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi drahami na výstavbu letiště se dvěma drahami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požaduji v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.

V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že:

- zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,
- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností.
- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,
- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,
- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výraznělepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,
- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,
- jsou nové technologie v letecké dopravě,
- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,
- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8.2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo.

Za těchto podmínek požaduji aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (2. část - pozn. pořizovatele):

**a)** ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL71) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požaduji řádně a závazně vymežit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (3. část - pozn. pořiz.):

**b)** Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné

3367	MHMPXPJ2W0YT	Námitka	MHMPP0985FKK	3012557	Nesouhlas	<p>rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:</p> <p>a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,</p> <p>b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, vály či pásy zeleně atd.).</p> <p>V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.</p> <p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námitky (4. část - pozn. pořiz.):</p> <p>c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha WURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.</p>
3367	MHMPXPJ2W0YT	Námitka	MHMPP0985FKK	3012559	Nesouhlas	<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námitky (5. část - pozn. pořiz.):</p> <p>d) Dále namítám:</p> <p>- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například vtom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údajem stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.</p> <p>- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,</p> <p>- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti územ a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,</p> <p>- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol" je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města." Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.</p> <p>- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,</p> <p>- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně," na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,</p> <p>- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 - 2009,</p> <p>- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garanci generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGR ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,</p> <p>- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +-3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.</p>
3367	MHMPXPJ2W0YT	Námitka	MHMPP0985FKK	3012563	Nesouhlas	<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námitky (6. část - pozn. pořiz.):</p> <p>e) Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje</p> <p>- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatky, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ..." je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu".</p> <p>- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.</p> <p>- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,</p> <p>- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.</p>
3367	MHMPXPJ2W0YT	Námitka	MHMPP0985FKK	3012579	Nesouhlas	<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námitky (7.část - pozn. pořiz.):</p> <p>f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně". Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.</p>
3367	MHMPXPJ2W0YT	Námitka	MHMPP0985FKK	3012581	Nesouhlas	<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> (viz ID=3012551– pozn. pořiz.).</p> <p>Odůvodnění námitky (7.část - pozn. pořiz.):</p> <p>g) Není splněn úkol ze zadání MPP - bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...". Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.</p>

3368

MHMPP09QU1LM

Připomínka

MHMPP09QU1LM

3012477

Nesouhlas

**Připomínky k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu)**  
K návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán) /dále též jen „Návrh“ nebo „MPP“/ vznáší spolek /dále též jen „Spolek“/ tyto **připomínky**, a to ve vztahu jak k obecné části a zásadám (regulaci celého území hl. m. Prahy), tak k jednotlivým, dále vymezeným územím v Městské části Praha 6.

**A. Obecné připomínky**

1. Spolek požaduje, aby MPP konkrétně stanovil a odůvodnil základní koncepci rozvoje města a koncepci rozvoje a ochrany hodnot, které budou v souladu se Zadáním, Zásadami územního rozvoje a Strategickým plánem, a **kteří budou referenčním rámcem všech přijatých ustanovení MPP a jeho budoucích změn**.

Odůvodnění:  
Základní koncepce rozvoje města a koncepce rozvoje hodnot jsou základní vstupy pro tvorbu strukturálního plánu tak, jak je strukturální plán „structureplan“ chápán v mezinárodním kontextu. Zároveň jsou tyto koncepce při rozhodování o změnách v území základním vodítkem pro posouzení v mezích případech. Formulace základní koncepce rozvoje města a koncepce rozvoje hodnot mimo jiné umožní posoudit, nakolik MPP odpovídá Strategickému plánu a Zásadám územního rozvoje. Obě koncepce jsou také nezbytné pro posouzení vlivů návrhu MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).  
V této souvislosti je nezbytné upozornit na to, že platné ZÚR se požadavkům na koncepci rozvoje města a koncepci rozvoje a ochrany hodnot obsáhle věnují zejména v kapitolách 2.2.2., 2.2.3, a 2.4. Neurčitost a vágnost ustanovení MPP přitom umožňuje i taková řešení, která jsou s ustanoveními výše zmíněných kapitol ZÚR v přímém rozporu.  
Z hlediska udržitelného rozvoje města a tedy i požadavků na MPP jsou naprosto zásadní následující body: písm. f) ^ i) kap 2.2.2 ZÚR požadující nastavit koncepci rozvoje města tak, aby zajistila polycentrické uspořádání města, čehož MPP není z principu schopen kvůli tomu, jakým způsobem definuje plochy s rozdílným způsobem využití; písm. u) kap. 2.2.2 ZÚR požadující zajištění podmínek pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení, což MPP opět nezajišťuje, a to jednak rezignací na vymezení ploch pro novou občanskou vybavenost, jednak naprosto nedostatečnou ochranou stávající občanské vybavenosti; písm. e), f), a 1) kap. 2.2.3 ZÚR (a kapitolu 2.2.3 jako celek) specifikující požadavky ZÚR na řešení dopravní koncepce s cílem minimalizace vlivu individuální automobilové dopravy na vnitřní město a podpory nemotorové dopravy.  
Zpracovatel si všech problémů musel být dobře vědom, protože **jím zpracované ÚAP konstatují přesně stejné problémy udržitelného rozvoje města, jejichž řešení po něm požadují ZÚR**. Namátkou například uvádím (Spolek uvádí) „*Úbytek funkce bydlení v centrální části města a jeho stagnace, nedostačující ochrana v historickém jádru.*“ (Problémy k řešení: Město) či „*Tlak na kapacitní bytovou výstavbu nebo velkokapacitních center na volných plochách krajiny na okraji města a v kontaktním území Prahy, bez vazeb na dopravní a technickou infrastrukturu a bez potřebného občanského vybavení, generující neúměrné zatížení veřejných rozpočtů na infrastrukturu.*“ (Problémy k řešení: Využití území).

3368

MHMPP09QU1LM

Připomínka

MHMPP09QU1LM

3012478

Nesouhlas

2. Spolek požaduje, aby MPP stanovil a řádně odůvodnil koncepci uspořádání krajiny, a **jednoznačně stanovil pravidla pro změny krajiny žádoucí pro rozvoj jejich hodnot**.

Odůvodnění:  
MPP prakticky neobsahuje koncepci uspořádání krajiny. Krajinnou infrastrukturu redukuje na čtyři články, věnující se územnímu systému ekologické stability, což je vyloženě trestuhodné zjednodušení. Vlastní koncepci pak v principu reprezentuje pouze princip požadavků na zvyšování arbitrárně stanoveného stupně ekologické stability (SES) pro (jediné možné?) způsoby využití krajiny, z nichž některé navíc předpokládají vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu, aniž by ovšem bylo stanoveno, které a proč.  
Z krajiny vyjímá pochybně vymezené zastavěné a zastavitelné části krajiny, ačkoliv tyto tvoří její nedílnou součást: v nezastavitelných lokalitách tak např. zakazuje výstavbu na významných hranách, aby na nich pak vyznačoval plochy zastavitelných lokalit (např. lokalita „Velká Skála“). Způsob, jakým pojímá krajinu je v rozporu s definicí krajiny kodifikované v Evropské úmluvě o krajině a v zákoně 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. V této souvislosti je zcela nepochopitelné, že se MPP ani nepokouší vymezit spojitý systém celoměstsky významných ploch zeleně na rostlém terénu.  
Zcela chaotickým prvkem MPP je institut tzv. „krajinného rozhraní“, pro které MPP v čl. 109 stanovuje, že „*Krajinné rozhraní je soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města. Vymezení krajinného rozhraní upřesňuje souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou v ZÚR. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území.*“. Odhlédneme-li od toho, že Praha nemá spojitý okraj, protože tento okraj je penetrován podle vyjádření zpracovatele nezastavitelnými „zastavitelnými rekreačními lokalitami nestavebních bloků“, tak pak je toto krajinné rozhraní vymezeno přes významné stavby dopravní infrastruktury a někdy pouze na nich. Jak má hl. m. Praha rozvíjet rekreační a kompoziční hodnoty mimoúrovňové křižovatky dálnice D7, je pravděpodobně tajemstvím zpracovatele.  
Způsob řešení krajiny v MPP je o to překvapivější vzhledem k tomu, že shodný zpracovatel v kapitole Problémy k řešení: Krajina ÚAP konstatuje problémy s nedostatečnou ochranou zemědělského půdního fondu /ZPF/, nedostatečné zajištění ochrany přírodně hodnotných ploch a hrozící izolace těchto ploch (mimo jiné) nevhodným využitím okolí. Což všechno jsou problémy, které navrhované řešení MPP bohužel prohlubuje.

3368

MHMPP09QU1LM

Připomínka

MHMPP09QU1LM

3012525

Nesouhlas

3. Spolek požaduje, **aby zpracovatel vypracoval MPP do detailu, který odpovídá měřítku 1 : 10 000**.

Odůvodnění:  
MPP je formálně odevzdáván v měřítku 1 : 10 000. Míra detailu jeho řešení však ve stabilizovaných územích místy implicitně reguluje polohu budov na pozemcích či předjímá architektonicko-urbanistické řešení veřejných prostranství (což je podrobnost spíše odpovídající regulačnímu plánu či územní studii v měřítku 1:2 000), v návrhu naopak míra podrobnosti odpovídá spíše měřítku zásad územního rozvoje (v Praze zpracovávaných v měřítku 1:50 000), což je naprosto neakceptovatelné.

3368

MHMPP09QU1LM

Připomínka

MHMPP09QU1LM

3012566

Nesouhlas

4. Spolek požaduje, aby MPP na základě nedostatečných kapacit stávajícího občanského vybavení (m. j. ve vztahu k) a návrhu uspořádání způsobů využití a jejich kapacit ve stabilizovaných, transformačních a rozvojových plochách **stanovil koncepci veřejného občanského vybavení, sportu a kultury a pro jednotlivá zařízení vymezil adekvátní plochy**.

Odůvodnění:  
Stanovení koncepce veřejného občanského vybavení a ploch pro stavby veřejné občanské vybavení, **je jeden ze zcela elementárních úkolů územního (a tedy i metropolitního) plánu**. Vrstva zobrazující zařízení stávající veřejné vybavenosti je neadekvátní a nenaplnuje požadavky Zadání ani písm. u) kap 2.2.2 ZÚR (Urbanistická koncepce): „*vytvořit podmínky pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení na celém území města, zejména základního občanského vybavení veřejnou infrastrukturou s přihlédnutím k dostupnosti, významu a charakteru lokality*“. Zpracovatel si musel být dobře vědom problémů s dostupností nejen veřejného občanského vybavení, ale i ploch pro jeho realizaci. Sám totiž v kapitole „Problémy k řešení: Ekonomická a občanská infrastruktura“ konstatuje následující; „*Nedostatečná občanská vybavenost, zejména předškolní zařízení.*“, *Nedostatečné zajištění a ochrana vhodných územních rezerv a dalších lokalizačních podmínek pro inkubátory, technologické a vědeckotechnické parky, a to přednostně v blízkosti vysokých škol, kapacit vědy a výzkumu a podnikatelského sektoru.*“ a „*Nepřipravené další územní rezervy pro vznik univerzitních kampusů.*“ A v kapitole věnované městu pak „*Chybějící občanská vybavenost a převažující monofunkčnost nových obytných celků.*“.

Ze se zpracovatel tyto problémy, které v ÚAP správně identifikoval, rozhodl v MPP dostatečně neřešit, je více než překvapivé.

3368

MHMPP09QU1LM

Připomínka

MHMPP09QU1LM

3012567

Nesouhlas

5. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP přehodnotil definice a počet zastavěných a zastavitelných struktur (čl. 41-50 MPP) a definice a počet nestavebních a nezastavitelných struktur (čl. 51-60 MPP) tak, aby umožnily stanovit a odůvodnit **jednoznačná a věcně správná pravidla prostorového uspořádání**.

Odůvodnění:  
Způsob definice a počet různých struktur zastavěných (a zastavitelných) a nezastavitelných lokalit zjednodušuje variabilitu fyzických prostředí města Prahy a jejího urbanistického a kulturního dědictví. A co zpracovatel míní pod „typickým vnitroblokem“? Prostavěné vnitrobloky dělnického Smíchova či Karlína, anebo zahrady ve vnitroblocích Dejvic a Bubenče? Definice struktur krajiny pak implicitně předpokládají, že jejich .součástí jsou i zastavěná a zastavitelná lokality, což ovšem zpracovatelem zvolená metodika neumožňuje.  
Tento požadavek je o to významnější, že ZÚR v kap. 2.4.1 požaduje v bodě a) vytvořit podmínky pro „*ochranu Památkové rezervace v hlavním městě Praze (...) jako unikátního architektonického souboru zapsaného na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO*“ a b) a c) požadující vytvoření podmínky pro ochranu dalších méně významných (méně významných než UNESCO!) kulturních památek a souborů a jiných prvků sídelní struktury významných pro zachování identity jednotlivých městských částí. Je záhadou, jak se mají tyto vágně definované regulativy jednotlivých struktur použít pro novou zástavbu, a to tím spíše, že většinu těchto ploch MPP zařazuje do zcela mlhavých kategorií „heterogenních“ a „hybridních“ struktur, o nichž je známo jenom to, že nejsou povinné blokové.

3368

MHMPP09QU1LM

Připomínka

MHMPP09QU1LM

3012568

Nesouhlas

6. Spolek požaduje, aby MPP přehodnotil význam lokalit v systému nástrojů, které používá pro stanovení pravidel pro rozhodování o změnách v území a tomu přizpůsobil způsob jejich vymezení, vnitřního členění a regulativů na ně vázaných tak, **aby regulativy MPP chránily a rozvíjely charakter města Prahy a jeho částí tak, jak je definován v §2 písm. h) PSP**.

Odůvodnění:  
Zadání v kap. II.A. 1.1 definuje lokalitu následovně: „*Lokalita je **plocha, nebo soubor ploch, vymezená územním plánem na základě převažujícího charakteru***“. Sám zpracovatel de-facto připouští, že využití šesti typů lokalit s rozdílným způsobem využití není dostatečné pro zajištění dostatečně jasného prostředí pro jednoznačné rozhodování v území, a proto v části čtvrté definuje “regulativy vázané na plochu” (čl. 78-112) a nakonec i další prvky (části 5, 6, 7 a 8). Tyto plochy a liniové a bodové prvky nakonec jsou, vzhledem k vágním ustanovením jak vlastních ploch s rozdílným způsobem využití, tak i struktur a cílových charakterů lokalit, vlastně jedinými nositeli ustanovení MPP. Sám zpracovatel identifikuje v UAP jako problém k řešení „*Nerespektování charakteru místa, s důsledkem snížení kvality obytného prostředí pro stávající obyvatele*“.  
Výsledná kombinace velmi vágně definovaných pravidel pro “lokality”, které jsou podle zpracovatele a i podle odst. 1 čl. 35 „základní jednotkou metropolitního plánu“ a podle odst. 2 čl. 35 „území lokality je regulováno cílovým charakterem lokality“, a popisných „regulativů“ pro plochy, linie a body podle částí 4, 5, 6, 7 a 8 **vytváří celou řadu nejasností v tom, jakým způsobem vlastně mají být uplatňována ustanovení MPP**.  
Popisy jednotlivých bodových, liniových a plošných prvků jsou totiž mnohdy v přímém rozporu s regulativy definovanými pro jednotlivé lokality, anebo dokonce na jednom místě i mezi sebou, což není vždy na první pohled zřejmé, protože některé prvky jsou zobrazeny na různých závazných výkresech.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012569	Nesouhlas	<p>Výsledkem je nepřehledné a nesrozumitelné prostředí pro rozhodování v území, což je v rozporu nejen se Zadáním a cíli a úkoly územního plánování, ale i s požadavky na jasnou, účinnou a efektivní regulaci využití území prostřednictvím územního plánu. Není možné, <b>aby MPP vyvolával neoprávněná očekávání, že je v zastavěných plochách možné zásadním způsobem měnit kapacitu, využití a strukturu</b>, pokud je transparentně neoznačuje jako transformační.</p> <p>7. Spolek požaduje, aby <b>díličí skladebné plochy lokalit</b>, nezbytné pro stanovení žádoucího využití částí lokalit pro zajištění ochrany a rozvoje charakteru lokalit dle §2 písm. h) PSP, <b>byly definovány jako „plochy s rozdílným způsobem využití“</b>.  <u>Odůvodnění:</u>  MPP implicitně připouští, jak je zjevné z jeho struktury (ze 168 článků MPP se využití lokalit věnuje jen 7 článků), že 6 typů ploch s rozdílným způsobem využití nepostačuje pro dostatečně podrobnou koordinaci veřejných a soukromých zájmů na území města Prahy, tím méně pro naplnění požadavků písm. f) a i) kap 2.2.2 ZUR, požadujících polycentrické uspořádání města. Vzhledem k tomu, že v ÚAP sám zpracovatel konstatuje jako problém k řešení „<i>Vznik monofunkčních zón, deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu.</i>“ (viz „Problémy k řešení: Využití území“).  Realitní trh na území hl. m. Prahy má odhadovanou hodnotu okolo 30 mld. korun ročně. Ceny realit na území hl. m. Prahy rostou do takových výšek, že jsou pro Pražany prakticky nedostupné. Takovýto trh vyžaduje naprosto jasná a jednoznačná pravidla pro rozhodování o změnách v území. Jakékoliv nejasnosti o tom, co a kde lze v Praze postavit, hrozí soudními spory s nepředvídatelnými důsledky nejen pro reálný rozvoj hl. m. Prahy (délky řízení a dopady na podobu realizací), ale i na soudní spory o vlastní podstatě MPP (například o vztahu a závaznosti regulativů a jiných ustanovení MPP atp.).  Je proto naprosto nezbytné, aby ustanovení MPP byla tak konkrétní, jak je to racionálně jen možné.</p> <p>8. Spolek požaduje, <b>aby jako „zastavitelné plochy“ byly vymezené pouze plochy určené k zastavění</b>.  <u>Odůvodnění:</u>  Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch je základním úkolem územního plánu s významnými ekonomickými dopady, jak ilustrují mj. příklady obcí za hranicí hl. m. Prahy, Způsob, jakým MPP přistupuje k rozčlenění území města Prahy je značně rizikový.  "Nestavební bloky" vymezené nad <b>zastavitelnými lokalitami</b>, které jsou určeny plochami mimo systém „ploch s rozdílným způsobem využití“, nemají ve SZ oporu. Proto jsou z hlediska dopadů případných soudních sporů o náhrady za změny v území či zmařené investice, minimálně značně rizikové, zvláště proto, že jsou s vymezenou a definovanou plochou s rozdílným způsobem využití v rozporu, a přitom nepokrývají ani existující důležité plochy zeleně ve městě.  Je nepochopitelné, proč zpracovatel v rozporu se zadáním vyzdil velké historické parky a zahrady jako zastavitelné lokality (tím spíš, že je zároveň označil jako "nestavební"! Vymezení současné nezastavěných ploch jako zastavitelných, aniž by řádně odůvodnil potřebu jejich zastavitelnosti. Lze vnímat minimálně jako nezodpovědnost. Zvolená právní konstrukce nemá žádnou oporu v dosavadní praxi územního plánování, vytváří další nejistoty v rozhodování o změnách v území a jako takovou ji nelze přijmout: tím spíše, že k ní není žádný věcný důvod. MPP podle zpracovatele de-facto nezastavitelné plochy vymezuje, jen je z nějakého neznámého důvodu neoznačuje a nedefinuje jako nezastavitelné plochy. <b>To je značné rizikové zejména proto, že pokud by jakýkoliv další územní plán Prahy přistoupil k vymezování nezastavitelných ploch standardním a předvídatelným způsobem, hrozily by městu vinou MPP přijatého „řešení“, těžko vyčíslitelné škody.</b>  Způsob řešení přijatý zpracovatelem je o to překvapivější, že jak Zadání, tak i kap. 2.4.2 ZÚR jsou v požadavcích na řešení zeleně a krajiny v územním (metropolitním) plánu zcela explicitní: územní plán má zeleň ve městě i krajině chránit, a to jak jednotlivé plochy, tak i celoměstsky systém.  I samotné <b>Pražské stavební předpisy vybízí k vymezení nezastavitelných ploch v zastavěném území</b>, což však MPP nečiní. Lze tedy též konstatovat, že MPP nerespektuje ani <b>Pražské stavební předpisy, neboť nezaručuje dostatečnou ochranu parků a jiné veřejné zeleně v zastavitelných lokalitách</b> tím, že je nevymezuje jako nezastavitelné plochy v zastavěném území tak, jak předepisují <b>Pražské stavební předpisy</b>.  Uvedeným navíc dochází k tomu, že případné <b>rozšiřování možnosti zástavby na úkor nestavebních částí území (tj. zmenšování nestavebních bloků a lokalit) nemusí být podmíněno prokázáním potřeby vymezení této nové zastavitelné plochy dle S 55 odst. 4 stavebního zákona</b>, neboť se formálně o plochy zastavitelné již jedná (byť jsou v MPP označeny například jako plochy nestavební). Jestliže totiž zákon stanoví, že nové zastavitelné plochy lze zménou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, potom je zřejmé, že se v případě plochy označené v MPP jako „zastavitelné“ jedná o „zastavitelnou“ plochu, a tedy případné rozšiřování zástavby do takovéto plochy nemusí být považováno za vymezení nové zastavitelné plochy (a tedy by tak bylo možno učinit bez nutnosti průkazu toho, co požaduje § 55 odst. 4 stavebního zákona).  <b>MPP proto nezbytně musí vymezit a definovat plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby mu umožnily vymezit plochy, které nejsou určeny k zastavění, jako nezastavitelné plochy.</b></p> <p>9. Spolek požaduje, aby MPP v rozvojových a transformačních územích buďto <b>navrhl uspořádání</b> ploch veřejných prostranství, využití území, kapacit a adekvátního veřejného vybavení, anebo <b>nastavil jejich cílové kapacity a využití a transparentně podmínil jejich rozvoj pořízením vhodné podrobnější dokumentace</b> (regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci).  <u>Odůvodnění:</u>  Zadání požaduje po zpracovateli nastavit řešení MPP takovým způsobem, aby MPP byl dobrým podkladem pro rozhodování o změnách v území. To samozřejmě předpokládá, že MPP stanoví <b>jednoznačná</b> pravidla pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území, a to zejména v rozvojových a transformačních územích předpokládá <b>návrh tohoto uspořádání v MPP</b>. Stejně se vyjadřuje sám zpracovatel v UAP, kde jako problémy k řešení konstatuje problém „<i>Absence jasných pravidel pro exploataci „brownfields“ a podmínek pro racionální koncentrace produkčních kapacit.</i>“ (Problémy k řešení: Ekonomická a občanská infrastruktura), „<i>Nedostatečné využití transformačních ploch využitelných pro bydlení.</i>“ (Problémy k řešení: Město).  Způsob řešení MPP, který i podle vyjádření Zpracovatele <b>odsouvá tvorbu tohoto návrhu až do procesu územního řízení, je v zásadním rozporu s požadavky Zadání</b> schváleného zastupitelstvem hl. m. Prahy a <b>z hlediska rozvoje města, naprosto nezodpovědný</b>.  Princip územního plánování v ČR je nastaven tak, že <b>zpracovatel řešení koordinace veřejných a soukromých zájmů navrhne</b>, a pokud je toto řešení přijatelné, tak ho zastupitelstvo obce (v případě Prahy Zastupitelstvo hl. m.) <b>potvrdí hlasováním</b>. MPP tak upírá politické reprezentaci a přenesené i veřejnosti právo, ovlivňovat budoucí podobu města. <b>To je samozřejmě naprosto nepřijatelné, protože tím samosprávě znemožňuje naplnit jeden z jejích hlavních úkolů</b>. Takzvaná „volnost“ regulativů, prezentovaná zpracovatelem jako benefit přijatého řešení, je pak zvláště nevýhodná pro investory, kteří z takto nastavených regulativů nemají šanci zjistit, jakou hodnotu mají jim nabízené pozemky. <b>Hodnota pozemků je totiž závislá na přijatelném využití a umožněné intenzitě zástavby. Odsun řešení koordinace veřejných a soukromých zájmů (a mimo jiné i soukromých zájmů mezi sebou) do územních řízení je naprosto nezodpovědný hazard s délkou stavebních řízení a s trhem s nemovitostmi na území Prahy.</b></p> <p>10. Spolek požaduje, aby zpracovatel v návrhu MPP komplexně přehodnotil způsob nastavení výškové regulace; a to <b>zejména nastavení hladin, vlastních výšek a ploch, v nichž jsou tyto hladiny aplikovány</b>.  <u>Odůvodnění:</u>  Zadání se požadavkům na řešení kompozice města věnuje zejména v bodu2 kap. II.A. 1 a následně i v kap. II.A.2.1., kde požaduje stanovit „<i>výškové hladiny všech lokalit</i>“. Zadavatel měl zajistě v úmyslu tím zpracovateli naznačit, že do regulativů MPP je třeba pomocí výškové regulace zapracovat požadavek písm. t) kap. 2.2.2 ZUR (Urbanistická koncepce): „<i>vytvořit podmínky pro ochranu prostorové scény města</i>“ a v bodě d) úkolů pro podrobnější územně-plánovací dokumentaci kap. 2 ZUR pak „<i>zajistit účinnou prostorovou regulaci nové zástavby</i>“. MPP nastavený systém výškových hladin, který je mimochodem v rozporu s §27 PSP, pomocí počtu tzv. „<i>regulovaných nadzemních podlaží</i>“, u nichž není známá výška a neregulující např. „neplohodnotná“ nadzemní podlaží, v kombinaci s pravidly pro tzv. dominanty (čl. 103), vytváří prostředí pro potření cílů výše zmíněných úkolů; při pružném výkladu totiž tvrdí práce s výškou regulovaných podlaží a maximálního možného počtu podlaží neregulovaných umožní výstavbu budov, které mohou zásadním způsobem narušit stávající střešní krajinu a prostorovou kompozici Prahy. Na druhou stranu „zdola“ omezený počet podlaží neumožňuje realizace objemných staveb s nestandardním počtem podlaží ve městě (tělocvičny, divadla, kostely, výstavní prostory atp.). Nastavení výškových hladin je tedy od základu urbanisticky chybné.  Výšková regulace MPP rovněž <b>neumožňuje</b> (ani v režimu výjimečné přístupnosti) <b>zrealizovat skutečné dominanty doplňující a rozvíjející prostorovou scénu města</b>. MPP navrženou tzv. „hladinu věží“ (čl. 100) nelze za vytvoření podmínek pro doplnění prostorové scény Prahy přijmout: jejich rozmístění není komponované ani odůvodněné, a navíc je v rozporu s doporučeními UNESCO. <b>Prohlášení v čl. 104 a 105 o posuzování vlivu věží na kompozici města se neodráží v rozmístění a regulativech hladinou věží postižených ploch</b>, a nestanovují dostatečně jasná kritéria pro prověření přípustnosti této tzv. druhé výškové hladiny. Aniž MPP podmíní rozvoj těchto ploch vhodnou podrobnější dokumentací (regulační plán, územní studie), jedná se o podmínky naprosto bezzubé a se zcela nepředvídatelnými důsledky pro prostorovou scénu města.  Nositelem chybně nastavených výškových hladin pak je čtvercová síť 100x100 metrů orientovaná podle větrné růžice (přičemž není jasné, na jakém základě Zpracovatel zvolil velikost čtverce a orientaci sítě, protože jeho kompatibilita se strukturou Prahy to jistě nebyla). Že aplikace geometricky tvrdé čtvercové sítě na daleko geometricky i výškově rozmanitější město povede k problémům, mohl zpracovatel dopředu očekávat. To vede často až k urbanisticky „komickým“ situacím, kdy na památkově chráněných vesnických strukturách „stabilizuje“ šestipodlažní zástavbu, na 13 podlažních objektech 23 podlažní zástavbu a v jiných případech „stabilizuje“ výškovou hladinu o několik podlaží nižší, než je skutečná zástavba. Konkrétní případy lze ve stabilizovaných územích najít prakticky namátkou.  V rozvojových a transformačních územích pak tvoří problémy jiného druhu. Neumožňuje odhadnout cílové kapacity rozvojových území ani ve vazbě na kapacity veřejné infrastruktury, ani na jejich vnitřní uspořádání a tím méně na respekt ke stávajícím urbanistickým hodnotám území, které doplňují.  Zvolená forma výškové regulace je proto v rozporu se Zadáním, ZÚR, PSP, je naprosto zmatečná a věcně nesprávná.</p> <p>11. Spolek požaduje, aby MPP při návrzích koncepce veřejných prostranství, dopravní infrastruktury i vymezování ostatních zastavitelných a nezastavitelných ploch pro různá využití <b>zohledňoval existující prostorová i legislativní omezení</b>. Není možné, aby MPP stanovoval, že v některých místech je nezbytné na jednom místě umístit využití, která musí být prostorově</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012570	Nesouhlas	
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012571	Nesouhlas	
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012572	Nesouhlas	
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012573	Nesouhlas	

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012574	Nesouhlas	<p>oddělená v místech, kde to není možné. <u>Odůvodnění:</u> Zpracovatel MPP se tím, že značnou část nezbytných prvků pro řešení koncepce veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a jiných veřejných zájmů v území reprezentuje překryvnými prvky (body, liniemi, plošnými značkami a koridory), vyhýbá se nutnosti řešení jejich prostorové koordinace, kterou odsouvá do následných (územních) řízení. Tento postup mu však neumožňuje posoudit, zdaje tato prostorová koordinace vůbec možná, a zda tedy není nezbytné, přijmout jiná řešení. Na řadě míst tak z výše uvedených důvodů hrozí, že na nich bude rozvoj zcela zablokován tím, že MPP předepsaná využití nebude možné koordinovat, aniž by to bylo dopředu známé. To samozřejmě povede k významným průtahům při územních a stavebních řízeních, navíc s velmi nejasnými výsledky. Na druhé straně tím, že MPP nedohlédne, že některé veřejné zájmy je nezbytné (z prostorových důvodů) řešit jinak, ohrožuje tím realizaci opatření k jejich naplnění: veřejný zájem není možné realizovat tam, kde ho MPP vymezuje, a zároveň jeho realizaci tam, kde by za současné situace realizován být mohl, bude znemožněna vývojem území podle ustanovení MPP.</p> <p>12. Spolek požaduje, aby MPP zpracoval požadavky zvláštních právních předpisů (včetně usnesení a nařízení Rady hl. m. Prahy) do svých ustanovení a <b>navrhl takové řešení, které koordinuje veřejné a soukromé zájmy k obecnému prospěchu.</b> <u>Odůvodnění:</u> <u>Zpracování požadavků zvláštních právních předpisů do základní koncepce rozvoje a koncepce ochrany a rozvoje hodnot, a nakonec v přiměřené podrobnosti do regulativů územního plánu, je jedním ze základních úkolů územního (a tedy i metropolitního) plánu (viz např. §18 odst. 3 a §19 odst. 1. písm. e) a m) SZ). Účelem těchto ustanovení je, aby investoři nemuseli provádět rozbor dopadů zvláštních právních předpisů na podmínky možností využití pozemků, které vlastní anebo kupují, a umožnit jim tak racionalizaci jejich vnitřních procesů.</u> <u>MPP požadavky zvláštních právních předpisů zohledňuje spíše náhodou, pokud jsou v souladu s jeho návrhem a s tím, že podrobnější podmínky vyplnou v průběhu projednání záměrů v územním řízení. V tomto ohledu je symptomaticky například způsob, jakým zpracovatel MPP zpracoval do jeho regulativů požadavky zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči, protože zpracovatel založil obhajobu MPP právě na důrazu na hmotné prostředí města a kvalitu veřejných prostranství. MPP přitom zcela opomíjí celou řadu památkových rezervací na území města (Osadu Baba, Ořechovku, Horní Holešovice- Bubeneč, Dejvice, ... ad.) a jako „stabilizované chráněné“ uvádí pouze části Pražské památkové rezervace, aby však ve svých regulativech následně „stabilizoval“ výškovou hladinu (např. lokality Staré Město) "jednou horizontální úrovní" často o několik podlaží vyšší, než je skutečný stav. Investory obnovy Starého Města tak uvádí v omyl, protože jim naznačuje, že mohou zásadním způsobem zvýšit kapacitu objektů.</u> Stejný přístup pak MPP volí pro požadavky i ostatních právních předpisů (např. zák. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny aj.). <b><u>MPP například nerespektuje hranice přírodních parků a ochranná pásma maloplošných zvláště chráněných území, v nichž je omezena nebo dokonce zakázána stavební činnost (k tomuto viz též dále - PP Šárka - Lysolaje a Šarecké údolí).</u></b> MPP pak například pouze odkazuje na ustanovení PSP, které jsou ovšem v konečném důsledku naprosto zásadní pro vlastní výklad ustanovení MPP: například u definic boků, stanovení prostorových parametrů ulic a tak podobně. Jedním z rozhodnutí Rady hl. m. se tak mohou bez patřičného posouzení zásadním způsobem změnit podmínky rozvoje města. Tento přístup ke koordinaci veřejných zájmů při rozvoji města Prahy hrozí tím, že vytlačí investory mimo hranice Prahy. Rozvoj Prahy tak bude v příkrém rozporu s odst. 1 čl. 2 MPP: rozvoj vnitřního města bude paralyzován spory o využití a kapacitách a Pražané, vytlačeni za hranice Prahy do předvídatelnějšího prostředí Středočeského kraje, zahltní veřejné prostory města automobilovým provozem a dalšími požadavky na veřejnou infrastrukturu.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012575	Nesouhlas	<p>13. Spolek požaduje, aby omezení vyplývající z ustanovení MPP byla po celou dobu jeho platnosti stálá a známá nejpozději v okamžiku veřejného projednání. <b><u>Není akceptovatelné, aby byli majitelé nemovitostí v nejistotě, jestli se omezení, která se jich týkají, budou měnit stavebními akcemi sousedů anebo rozhodnutím Rady hl. m. Prahy.</u></b> <u>Odůvodnění:</u> MPP má <b>vytvářet vhodný rámec pro rozhodování, a to nejen při rozhodování o změnách v území, ale i pro rozhodování soukromých investorů a samosprávy města.</b> Naplnění tohoto požadavku samozřejmě vyžaduje časovou stálost a předvídatelnost regulativů MPP pro jednotlivé záměry. Outsoursování regulativů MPP do ustanovení PSP, odůvodňované potřebou flexibilního měnění podmínek rozvoje pro potřeby trhu, je rovněž zásadním rizikovým prvkem MPP (viz připomínka pod bodem 12). MPP tak vytváří neakceptovatelné nejistoty v území, a to nejen pro investory (protože o přesunu nákladů na realizaci občanského vybavení by se pravděpodobně vedly obtížné soudní spory; na změny PSP, které by jim výrazně znehodnotily majetek, nelze aplikovat §102 SZ), ale i pro samosprávu města, již tímto připravuje o i tak velmi slabý nástroj tzv. „parametrické regulace občanské vybavenosti“ pro zajištění pozemků pro nezbytné občanské vybavení.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012576	Nesouhlas	<p>14. Spolek požaduje, <b>aby byl MPP zpracován takovým způsobem, aby umožnil věcné posouzení SEA, a aby pak pokyny SEA zpracoval.</b> <u>Odůvodnění:</u> VVURÚ (SEA) zpracovaná pro návrh MPP neobsahuje (a vzhledem k neurčitosti MPP ani nemohla obsahovat) skutečné zhodnocení dopadů MPP na udržitelný rozvoj města Prahy. Posouzení VVURÚ je tak založené na srovnání neoptimističtějšího výkladu základních tezí MPP s platným územním plánem Prahy (ačkoliv legislativa v době, kdy byl platný územní plán zpracováván, neobsahovala požadavek na udržitelný rozvoj) s tím, že vliv PSP je přičítán k dobru MPP a nikoliv platnému územnímu plánu. To je zřejmá metodická chyba, protože PSP jsou platné bez ohledu na to, která ze dvou posuzovaných dokumentací je v platnosti, odhlédneme-li od toho, že VVURÚ má posuzovat dopady návrhu MPP na udržitelný rozvoj, a nikoliv tento srovnávat s jinou dokumentací. K výše zmíněným (viz připomínky 1-12) nedostatkům MPP například na zastavitelnost, předvídatelnost prostředí pro výstavbu (a tedy dostupnost bydlení, prostoru pro pracovní příležitosti, dopravu) se vůbec nevyjadřuje, ačkoliv se jedná o značná rizika udržitelného rozvoje Prahy. I těch několik málo požadavků SEA na dopracování Zpracovatel „odbyl“ s odůvodněním, že se mají vyřešit při územním řízení, což je z odborného pohledu minimálně problematické a popírající smysl pořizování SEA v procesu pořizování územního (metropolitního) plánu.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012577	Nesouhlas	<p><b><u>B. Připomínky lokálního charakteru</u></b> 1. Spolek požaduje, aby zpracovatel na území městské části Praha 6 <b>opravil celou řadu chyb při vymezování ploch zeleně</b> (tj. různorodých „nestavebních bloků“), a to zejména na okrajích významných zelených ploch a všechny tyto plochy transparentně vymezil v souladu s §3 odst.3 písm. b) PSP vymezeno jako přírodní „<b>nezastavitelné plochy“ v zastavěném území.</b> <u>Odůvodnění:</u> Je naprosto neakceptovatelné, aby MPP „plíživě“ umožňoval rozšiřování zastavitelných ploch v Praze na úkor zeleně (parků a parčíků). Nejen, že je to věcně nesprávné (protože zpracovatel jim nevěnuje žádnou pozornost v odůvodnění, což je nepochybně v rozporu se zpracovatelem deklarovaným nevymezováním zastavitelných ploch nad rámec platného územního plánu Prahy), ale vyvolává to zároveň jistě neoprávněnou nedůvěru veřejnosti k MPP jako celku! Pokud je zpracovatel toho názoru, že zelené plochy v okolí významných ploch zeleně jsou příliš rozsáhlé, <b>měl by je transparentně vymezit jako nově zastavitelné plochy a jejich potřebu řádně odůvodnit. A to se v případě předloženého návrhu MPP nestalo.</b> A právě na území MČ Praha 6 MPP obsahuje celou řadu takových chyb. Nově jako „stabilizované zastavěné“ např. vymezuje v současné době nezastavěné plochy mezi Bělohorskou plání a Oborou Hvězda, podél jižní hranice Obory Hvězda (včetně plochy černé stavby) k Bílé Hoře, v nivě Litoveckého potoka, západně a severně od historického jádra Liboce (navíc na území vymezeného prvku ÚSES!), na celé řadě míst podél severní, severovýchodní i jižní hranice „metropolitního přírodního parku“ Šárka-Lysolaje, a to <b>zejména v lokalitě Baba a Hanspaulka, kde zpracovatel na hlavním výkresu Z 02 nerespektuje platnou hranici přírodního parku Šárka-Lysolaje</b> vyhlášeného vyhláškou HMP a části lesních pozemků - jakési výběžky do zastavěného území jsou tak skryty pod hranici PP a zastavitelného území, jsou velmi malé a ač součástí lesních porostů, jsou <b>označeny čistě bílou barvou, tedy jako zastavitelné a označené dokonce i výškovou regulací</b> (to jen prokazuje nepřijatelné provedení map MPP v měřítku 1:10 000), jmenovitě u sportoviště a u MŠ Janákova, u kostela Sv. Matěje, pozemky tenisových kurtů při ulici Nad Šárkou, zahrádky při ulici Na Černé hoře, na jižní hranici PP v území Červeného vrchu, v transformační ploše na území dnešní Aritmy a kromě toho, všechny louky na území Tiché Šárky. Rovněž zpracovatel (nově) vymezuje jako zastavitelné plochy zahrádkářské osady nalézající se na území MČ Praha 6 (Zlatnice, částečně při ulici Na Černé hoře, v oblasti Beránka a Pernikářka, Červený vrch, Ořechovka, ve Veleslavíně, Ruzyni, Liboci...). <u>Nelze rovněž přijmout argument, že se jedná o projev „zahušťování města“, protože všechny příkladmo výše jmenované plochy mají výškovou regulaci 2RNP (až na výběžek areálu Aritma se 3RNP) a až na výjimky nejsou obslouženy technickou ani dopravní infrastrukturou. MPP tak v těchto případech nepřijatelně vytváří podmínky pro realizaci „vnitřních suburbií Prahy“, bez dostatečného zajištění veřejné infrastruktury, závislých na individuální automobilové dopravě.</u></p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012578	Nesouhlas	<p><b>2. Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha.</b> Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha, (dále také jen „letiště“ nebo „LKPR“), protože v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha 6 a Suchdol, včetně škol i mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl dosud řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště. Zejména Spolek nesouhlasí s předpokládaným vymezením tzv. „ochranného hlukového pásma“ na nyní zastavěném území městské části Praha Suchdol, Praha Lysolaje, Praha Nebušice a Praha Přední Kopanina včetně areálu ČŽU v Praze Suchdole ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 24L/06R, na které odkazuje návrh MPP.</p>

Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto Spolek požaduje doplnit do čl. 129 následující odst. (6):

*(6) Stanovují se závazné podmínky pro rozvoj letiště a úkoly*

*a) nadlimitní venkovní hluk z leteckého provozu nesmí zasáhnout stávající zastavěná území městské části Praha - Suchdol, Praha Lysolaje, Praha Nebušice, Praha Přední Kopanina a část*

katastrálního území Dejvice (Hanspaulka, Baba, Šárecké údolí, Divoká Šárka) s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví a území Pražské ZOO..  
b) vymezit podmínky provozu letiště LKPR tak, aby byla zajištěna podmínka a) s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.  
c) zpracovat nové posouzení vlivů na životní prostředí (dokumentaci EIA) pro aktualizovaný záměr a nové podmínky provozu včetně vlivů prodloužení původní dráhy a navržení přiměřeného a věcně správného ochranného hlukového pásma

Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze Letiště Václava Havla Praha, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Spolek požaduje, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn. Dále požaduje, aby bylo přepracováno VVURU ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy veřejně prospěšné této stavby.

Odůvodnění:

a) ZÚR HMP vymezují území městských částí Praha-Suchdol, Praha-Lysolaje, Praha- Nebušice i Praha Přední Kopanina do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL/1) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha (dále také jen „záměr“) by dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na severním území městské části Praha 6, Praha - Suchdol, Praha Lysolaje, Praha Nebušice, Praha Přední Kopanina, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel na takto zasažených území. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel takto zasažených území provozním potřebám letiště, a proto Spolek požaduje řádné a závazně vymezit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území výše uvedených městských částí s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, ale i celé území Pražské ZOO, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

**2. Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (viz ID 3012578 – pozn. pořiz.)**

Odůvodnění: (pokrač. - pozn. pořiz.)

b) Spolek také namítá, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost.

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, vály či pásy zeleně atd.).

Pořizovatel uvedené úkoly v návrhu nerespektuje, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že MPP „vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha...“ MPP se však nijak nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

**2. Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (viz ID 3012578 – pozn. pořiz.)**

Odůvodnění: (pokrač. - pozn. pořiz.)

c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha VVURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území zasažených městských částí či jejich částí (zejména Městské části Praha-Suchdol), a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Z tohoto důvodu Spolek požaduje, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a případná kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěná území s obytnou funkcí nebudou zasažena nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že **návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před hlukem z letecké dopravy.**

**2. Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (viz ID 3012578 – pozn. pořiz.)**

Odůvodnění: (pokrač. - pozn. pořiz.)

d) Dále Spolek namítá:

- vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/I 1, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru (předložená v procesu prodloužování platnosti stanoviska EIA v roce 2017) se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například v tom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu Spolek žádá, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ,

- s ohledem na letištěm navrhované zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování OHP realizovatelný,

- **záměr předložený pořizovatelem v MPP v neomezené podobě zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a zvířat, omezuje užívání nemovitostí, zejména pak pobytových zahrad a pěstebních zahrádek v koloniích, záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR. ZÚR HMP a Zadáním a není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území,**

- dále Spolek upozorňuje na skutečnost, že např. lokalita 383/Suchdol je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města“. Takovými lokalitami jsou však další území, která jsou již stabilizovaná jako zahradní vilové čtvrti a budou provozem paralelní dráhy také dotčena (Baba, Hanspaulka, Jenerálka, Šárecké údolí. Divoká Šárka, Nebušice, Přední Kopanina a Vokovice). Tento cílový charakter lokalit však nemůže být naplněn, jestliže budou tato území zatížena (a zejména Suchdol, Lysolaje, Nebušice a Šárecké údolí) nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedených lokalit ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.

- **návrh MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem.**

- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017, v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně již výše uváděných městských částí a části území městské části Praha 6. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „*plocha rozvoje letiště Praha - Ruzyně*“ na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně výše uváděných městských částí a části území městské části Praha 6. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy umožňující do budoucna větší využití této dráhy, prodloužení dráhy proběhlo bez posouzení vlivů na okolí této dráhy, Z tohoto důvodu **Spolek žádá, aby došlo v rámci MPP k zohlednění vlivů rozvoje letiště na území Středočeského kraje a aby byly důkladně vyhodnoceny zejména kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí.**

- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006-2009,

- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol a Nebušice). Vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA a garanci generálního ředitele letiště poskytnutou při projednávání dokumentace EIA v roce 2011, je zjevně nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště. Změny jsou zřejmě také například z aktualizované představy LKPR o budoucím potřebném rozsahu provozu letiště předložené v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí, a to již pouze pro letiště se dvěma paralelními drahami; LKPR snižuje počet startů a přistání za rok na celkem 258 225 pohybů, z toho v noci má být realizováno 12 296 pohybů, na druhou stranu zase LKPR v posledním období předpokládá nárůst cestujících na 27 mil,

- návrh ochranného hlukového pásma, uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA, naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem - v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši 3 dB, tedy v rozsahu dvojnásobku provozu (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami včetně škol, mateřských škol a ČZÚ, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, za to ale ve dne i v noci.

**2. Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (viz ID 3012578 – pozn. pořiz.)**

Odůvodnění: (pokrač. - pozn. pořiz.)

e) Nejsou splněny úkoly z materiálu Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek,



3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012600	Nesouhlas	<p>který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129, že letiště je „<i>zpravidla uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozní a technické funkce...</i>“ je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis,</p> <p>- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1/ do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné,</p> <p>- současně nebyl splněn ani úkol „<i>umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území</i>“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného maximálního rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.</p> <p><b>2. Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha</b> (<i>viz ID <b>3012578</b> – pozn. pořiz.</i>)</p> <p><u>Odůvodnění: (pokrač. - pozn. pořiz.)</u></p> <p>f) Není splněn úkol ze ZUR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „<i>upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně</i>“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a návrh MPP umožňuje neomezený provoz na letišti. Takto obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.</p> <p><b>2. Spolek nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha</b> (<i>viz ID <b>3012578</b> – pozn. pořiz.</i>)</p> <p><u>Odůvodnění: (pokrač. - pozn. pořiz.)</u></p> <p>g) Není splněn úkol ze zadání MPP - bod A 3.1.7. Letecká doprava „<i>V souladu s PUR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha/Ruzyně ...</i>“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území.</p> <p><b>3. Připomínka k návrhu MPP vymezit plochu s obytným využitím („transformační“) na přírodně cenných pozemcích a registrovaném VKP.</b></p> <p><u>Spolek děkuje zpracovateli, že do MPP zapracoval ZHMP přijatá zadání změn ÚP v okolí tzv. „Centrálního (přírodního) parku Hanspaulka“/dále jen „CPH“/ a opravil celou řadu chyb v jeho okolí.</u> Ti, zejména zrušení „transformační“ plochy s obytným využitím 411/322/2146(06) na přírodně cenných pozemcích parc. č. 3084 k. ú. Dejvice, která byla rozhodnutím ZHMP č. Z 2774/00 ze dne 22. 3. 2018 změněna na plochy ZMK a je součástí registrovaného Významného krajinného prvku Kotlářka. <b>V současné době se jedná jednoznačně o nezastavitelnou plochu s lokalizovanými sídly a výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Proto spolek žádá, aby tato plocha zůstala i nadále chráněna jako území nestavební (nezastavitelné) a byla i nadále zařazena mezi veřejnou zeleň - park podobný přírodě.</b></p> <p>Dále je nezbytné, aby zpracovatel v území místně zvaném Kotlářka opravil vymezení sportovišť ČVUT a plochu pare. č. 3078/1 k. ú. Dejvice, Praha 6, nynější lukostřelnici, používanou ČVUT k výuce (jde však o pozemek ve vlastnictví HMP), i ten musí být také zahrnut do nezastavitelných ploch jako součást CPH. Součástí projektu CPH prosazovaného již 14 let MČ Praha 6, musí být i část pozemku pare. č. 3207/1 k. ú. Dejvice, který je již dnes součástí CPH a zelení a jehož malá část v SZ cípu dnes slouží jako oplocené hřiště mateřské školy Kohoutek Základní školy Hanspaulka (pare. č. 3207/2 s pozemkem 3207/7 k. ú. Dejvice). Tuto dnes oplocenou, ale v katastru nemovitostí nijak legálně neoddělenou část pozemku parc. č. 3207/1 zpracovatel naprosto nepochopitelně vymezil jako „soukromou zahradu“ a vyčlenil ji z plochy zeleně, ač mají obě plochy stejné parcelní číslo. To je naprosto nepřijatelné, protože o tento pozemek se nevede žádný restituční ani jiný spor a není tedy důvod hřiště MŠ, ve správě MČ Praha 6, označovat v návrhu MPP jako „soukromou zahradu“!</p> <p><u>Spolek požaduje, aby takto opravené plochy zeleně zpracovatel vymezil jako „nezastavitelné plochy v zastavěném území“ a sportovní plochy a plochy občanského vybavení, které jsou součástí CPH resp. součástí území, označil adekvátními plochami s rozdílným způsobem využití ve hlavním výkresu a aby opravené plochy Centrálního parku Hanspaulka zůstaly i v budoucnu vymezené jako nezastavitelné v zastavěném území.</u></p> <p><u>Vzhledem k unikátnímu přírodnímu charakteru CPH a jeho nynějšímu faktickému stavu a vzhledem ke skutečnosti, že celá jeho plocha byla rozhodnutím orgánu ochrany přírody registrována v roce 2017 jako Významný krajinný prvek Kotlářka a z tohoto důvodu byly i všechny pozemky CPH změněny rozhodnutím ZHMP ze dne 22. 3. 2018 č. Z 2774/00 na plochy zeleně městské a krajinné, je nutné, aby již nikdy nedošlo k zastavění tohoto pozemku jakoukoliv stavbou, aby byl pozemek parc. č. 3084 k. ú. Dejvice navždy vymezen jako nezastavitelná plocha nalézající se pod ulicí Šárecká a při ulici Na Kotlářce v Praze 6, jako ostatní plochy přírodního metropolitního parku, tedy jako čistě přírodní plochy.</u></p> <p>Spolek požaduje, aby takto opravené plochy zeleně byly zpracovatelem MPP vymezeny jako „nezastavitelné plochy v zastavěném území“ a sportovní plochy a plochy občanského vybavení, které jsou součástí území, označil adekvátními plochami s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu.</p> <p>Spolek požaduje, aby v lokalitě 322 Hanspaulka Z (06) O (S) byly plochy zeleně definované jako zastavitelná obytná lokalita, byly jednoznačně vymezené nezastavitelné plochy parku a plochy přírodního charakteru jako nezastavitelné plochy v zastavěném území a byly ze zastavitelných a transformačních ploch vyjmuty. Jedná se zejména o pozemky v platném územním plánu dnes označené jako plochy ZMK a ZP. Přičemž dnešní zastavitelná plocha SP, parc. č. 3078/1, na níž nejsou umístěny žádné objekty, je už nyní přirozenou součástí přírodního parku ve vlastnictví hl. m. Prahy, a proto Spolek požaduje, aby i plocha tohoto pozemku byla vymezena jako nezastavitelná a byla přičleněna k CPH tak, aby nijak v budoucnu neohrozila přírodní charakter celého území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Metropolitní plán v rámci předvídatelnosti a kontinuity veřejné správy musí zpracovávat veškerá rozhodnutí ZHMP. Realizace „Centrálního parku Hanspaulka“ je dlouhodobý projekt MČ Praha 6, místního ochrannářského spolku a některých dotčených vlastníků pozemků. Jde o unikátní přírodní území, přirozený biokoridor s lokalizací mnoha sídel, výskytem i vhodným azylem zvláště chráněných živočichů, trav a rostlin. Celé území je již rozhodnutím příslušného orgánu ochrany životního prostředí registrováno jako VKP.</p> <p>Území CPH je situováno a ohraničeno ulicemi Na Kotlářce, Šárecká, Na Hanspaulce, Na Pískách, Fetrovská, Za Hanspaulkou, Na Míčance, Hanzelkova a Na Klimentce a je tvořeno pozemky v kat. území Dejvice, Praha 6:</p> <p>Vyjmutí pozemků pare. č. 3083/3, 3082/1, 3082/41, 3082/42, 3085/7, 3086/1, 3086/2, 3078/3, 3078/2, 4221 a 3087 k. ú. Dejvice, Praha 6 ze zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím (číslo 412/322/5132, 423/322/2582) spolek požaduje, aby zůstaly i nadále chráněny jako území nestavební (nezastavitelné) a byly i nadále zařazeny mezi veřejnou zeleň - park.</p> <p>Plochy :</p> <p>1) dnes s určením ZMK části pozemků parc. č. 3083/78, p. č. 3083/80, p. č. 3083/82, p. č. 3083/84, p. č. 3083/86, které zpracovatel MPP vymezuje jako zastavitelnou obytnou lokalitu,</p> <p>2) dnes s určením SP parc. č. 3078/1, které zpracovatel MPP vymezuje jako zastavitelnou obytnou plochu.</p> <p>Všechny tyto plochy/pozemky jsou dlouhodobě vnímány městskou částí Praha 6 jako součást postupně vznikajícího přírodního metropolitního parku (Centrální park Hanspaulka). Ve všech předcházejících i navrhovaných územních plánech byly tyto plochy vždy určeny jako veřejná zeleň (některé menší výjimečně pro sport). Některé z nich byly v nedávné době nelegálně oploceny (v tomto směru již více jak 10 let usiluje Spolek o neplatnost umístění plotů v plochách označených v dosud platném ÚPP jako plochy ZMK, kde byl sice Spolek úspěšný, ale státní správa věc již několik let dále neřeší).</p> <p>Pozemky p. č. 3083/3, 3082/1, 3082/41, 3082/42, 3085/7, 3086/1, 3086/2, 3078/3, 3078/2, 4221 a 3087 v k. ú. Dejvice, Praha 6 jsou dle nyní platného územního plánu zařazeny jako veřejná zeleň a částečně jako sportovní plochy a jsou součástí Významného krajinného prvku (VKP) Kotlářka. V současné době slouží jako veřejně přístupný park, který nepotřebuje žádnou transformaci. Vymezení nového zastavitelného území nebylo nikde řádně zdůvodněno, což byl zásadní rozpor se stavebním zákonem i judikaturou. Současně nebylo vymezení tohoto nového zastavitelného území vyhodnoceno v řízení SEA.</p> <p>Městská část Praha 6, Spolek, většina občanů i vlastníků okolních nemovitostí zastávají neměnné stanovisko, že tyto plochy, situované na jih, jejichž svažitost je na cca 60%, a které jsou z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů unikátní, mají být součástí veřejné zeleně a vzhledem k hojnému výskytu sídel zvláště chráněných druhů živočichů na těchto pozemcích, musí být přístupné odborníkům i odborné veřejnosti.</p> <p>322 Hanspaulka Z (06) O (S)</p> <p>Požadujeme vyjmout pozemky nyní označené jako plochy:</p> <p>a) ZP/ZMK parc. č. 3082/2, p. č. 3082/58,</p> <p>b) ZMK parc. č. 3083/78, p- č. 3083/80, p. č. 3083/82, p. č. 3083/84, p. č. 3083/86,</p> <p>c) SP pare. č. 3078/1,</p> <p>vše v katastrálním území Dejvice, Praha 6 z návrhu MPP jako zastavitelné obytné lokality a plochy a zahrnout je do zeleně jako nezastavitelné plochy v zastavitelném území.</p> <p>Zásadní připomínka.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3012621	Nesouhlas	<p><b>4. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP vymezil „transformační“ plochu 411/322/2147(06) - území vymezené ulicemi Na Špitálce, Na Fišerce, Neherovská a Na Kodymce v MPP jako nestavební blok - „Městská parková plocha zahradní“ a tyto plochy vymezil jako nezastavitelné v zastavěném území.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Realizace parku Špitálka jako parku podobného přírodě je jedním z dlouhodobých projektů hlavního města Prahy ve spolupráci s místními občany a místním ochrannářským spolkem, který by měl odlehčit citlivým svahům nad údolím Tiché Šárky či lokalitě Babské skály od zátěže rekreačních aktivit obyvatel Prahy 6. Jedná se o území na pozemcích parc. č. 2977/1, 2977/3, 2977/4, 2977/5, 2977/6, 2977/7, 2977/8, 2977/9, 2977/10, 2977/11, 2977/12, 2977/13, 2977/14, 2977/15, 2977/16, 2977/22, 2977/23, 2978/1, 2978/4, 2978/5, 2978/6, 2978/7, 2978/8, 2978/9 v katastrálním území Dejvice, Praha 6.</p> <p>Spolek má za to, že by uvedené území nemělo být vymezeno jako Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím, ale toto území by mělo být vymezeno pro plochy zeleně - městského parku, ti. jako nestavební blok „<u>městská parková plocha zahradní</u>“.</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. Občané okolních nemovitostí, ale i občané širšího okolí 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 prokázaným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (jak potvrzují Výsledky přírodovědných průzkumů lokality mezi ulicemi Na Kodymce, Na Špitálce, Na Fišerce a Neherovská zpracované Doc. Dr. JF, CSc. v roce 2010, v říjnu 2014 a aktualizovaného v roce 2018, které jsou uloženy u odboru ochrany prostředí MHMP), dále jde o turisticky i historicky významné místo (přímo po obvodu území se nalézá několik pamovitých kulturních památek jako je zejména usedlost Špitálka, Mölzerova vila, vila Lidy Baarové a.d.). Daná plocha byla od počátku 20 let m. st. určena urbanistickým a regulačním plánem Dejvic od prof. Engela jako plocha pro veřejnou výstavbu (školské zařízení) umístěnou v městské zeleni. Plocha až do roku 2000 (tedy ani za reálného socialismu), nebyla určena pro výstavbu (soukromých) staveb pro bydlení, ale pro občanskou vybavenost a rekreaci. Dle výše uvedeného přírodovědného průzkumu 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 přírodní, resp. jeho využití jako přírodě blízký park.

Proto společně s dalšími občany Hanspaulky Spolek žádá, 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 výskyt chráněných živočichů upraveny zvěští části jako park počátku 21. století, park odpovídající současným moderním požadavkům na trávení volného času v přírodě, požadavkům na ochranu vzácné a chráněné flory i fauny, stejně jako trendům v krajinářské architektuře. Připomínáme, že hlavní město Praha má se svým majetkem nakládat v souladu s oprávněnými zájmy občanů Prahy; hlavní město není podnikatelský subjekt, a proto jeho majetek je i má být nadále užíván k plnění potřeb občanů a k naplňování veřejných zájmů (zájmu na ochranu přírody a krajiny a kulturního prostředí) a neměl by být užíván ke komerčním (developerským) účelům - měla by být zachována možnost jeho veřejného užívání a využití. Je třeba připomenout, že navrhované využití - městská parková plocha zahradní - je umožněna i usnesením Zastupitelstva HMP z 15. 12. 2016, č. 21/37, kterým bylo zrušeno předchozí usnesení ZHMP 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 tímto podáním.

5. Spolek požaduje, aby pořizovatel MPP území u ulice Nad Šárkou a Soborská - pozemky parc. č. 2009/1, 2009/2, 2009/3, 2009/4, 2009/5, 2009/7, 2009/8, 2008/1, 2008/2, 2007/2, 2007/3, 2007/4 a 2007/5 v kat. úz. Dejvice, Praha 6 (území dotčené námitkou), které jsou v návrhu MPP zařazeny do zastavitelné stavební lokality 322/ Hanspaulka jako stavební blok (rekreační vybavenost), tj., na těchto pozemcích je umožněna výstavba, jejíž negativní vliv (hluk, negativní vlivy vyvolané nárůstem dopravy, narušení charakteru prostředí a jeho kvality ad.) by se přímo negativně dotkly vlastnických práv vlastníků okolních nemovitostí a života v sousedním lese, který je součástí PP Šárka-Lysolaje. Spolek má za to, že by uvedené pozemky, které jsou součástí PP Šárka-Lysolaje, neměly být vymezeny jako zastavitelné (stavební), ale tyto pozemky by měly zůstat nezastavěné (nad rámec současného stavu) a měly by být přičleněny k sousední nezastavitelné lokalitě 965 / Šárka, jakož by i měly být nestavební. V současné době se na daném území nachází sportoviště (zejména venkovní tenisové kurty), další sportovní a občanská vybavenost (dětské hřiště pro nejmenší děti, skautská klubovna s pozemkem pro hry...). Je při tom žádoucí, aby si dané místo uchovalo tento stávající charakter a nebylo dále zastavováno. Je třeba také připomenout, že se jedná o pozemky v těsném kontaktu s lesním pozemky Šáreckého údolí (jedná se o pozemky na hraně zalesněného svahu Šáreckého údolí), a tedy jejich využití by mělo být nastaveno tak, aby na těchto pozemcích nebyla možná větší míra využití, než je tomu dnes (neměla by být umožněna žádná zástavba daného místa objekty, halami, budovami či jinými obdobnými stavbami).

V současné době při tom dané místo čelí pokusům o jeho zástavbu - nedávno podaná žádost ke stavebnímu úřadu Prahy 6 s návrhem o umístění a povolení stavby přetlakové haly na pozemku parc. č. 2008/1 v k. ú. Dejvice, proti kterému vystupuje ve správním řízení mnoho vlastníků sousedních nemovitostí. Realizace hal či jiných obdobných staveb by narušila nejen přírodní ráz daného místa na území přírodního parku (na hraně zalesněného svahu Šáreckého údolí), ale i ráz navazujícího obytného prostředí čtvrti Hanspaulka - došlo by k narušení obytného prostředí přilehlých rodinných domů a vil v ulicích Nad Šárkou, Soborská, část Fetrovské, Genšovská...ad. Vílová čtvrť Hanspaulka je při tom jednou z nejhodnotnějších vílových čtvrtí v Praze, ceněná pro svůj ráz vílové zahradní čtvrtě, který by byl umísťováním nadměrných sportovních či jiných obdobných staveb nepochybně a nepřipustně narušen.

Výše uvedené pozemky jsou pozemky, které (na rozdíl od převážné části lokality Hanspaulka) leží na území PP Šárka-Lysolaje (viz k tomu nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy) a není tedy důvodu, aby byly přičleněny k lokalitě Hanspaulka - tyto pozemky by měly být přičleněny do lokality tvořící v daném místě přírodní park - lokalita 965 / Šárka.

Návrh Metropolitního plánu tedy ani nerespektuje omezení vyplývající z toho, že dané pozemky se nachází na území přírodního parku (Šárka-Lysolaje), které jsou stanoveny v nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Toto nařízení ve svém § 15 stanoví, že (odst.2) na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby (s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3). Dle odst.3 je sice možné provádět dostavbu stávajících sídelních útvarů - v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tj. územní plán může i na území přírodního parku vymezit místa pozemků k zástavbě, ale jen za splnění v daném nařízení uvedených podmínek. V případě daných pozemků se jednak nejedná o pozemky, na nichž by mohla být prováděna nějaká dostavba sídelního útvaru, jednak i územně plánovací dokumentace musí respektovat účel vymezení přírodního parku a omezení z toho vyplývající, tj. územní plán by měl primárně ctít princip, že na území přírodního parku není další zástavba (s výjimkou výše uvedeného nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014) přípustná. Toto však navrhovaný Metropolitní plán nerespektuje!!

Místo, které na jedné straně sousedí s obytnou zástavbou pvorepublikové čtvrti Hanspaulka a na druhé straně se zalesněnými svahu přírodního parku Šárka-Lysolaje a Šáreckého údolí, by mělo být chráněno před jeho případnou zástavbou nad rámec současného stavu a mělo by být přičleněno k nezastavitelné lokalitě Šárky, kam svojí polohou uvnitř přírodního parku Šárka - Lysolaje patří.

**Vzhledem k výše uvedenému spolek žádá, aby výše uvedené pozemky (území dotčené námitkou) byly v územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) změněny na nezastavitelné (nestavební), tj. aby byly přičleněny k nezastavitelné lokalitě 965 / Šárka.**

6. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP **vymezil všechny plochy komponované zeleně na území Dejvic, Bubence, Střešovic, Vokovic, Veleslavína a Liboce jako adekvátní formu nezastavitelných ploch v zastavěném území.**

Odůvodnění:  
Území dnešních Dejvic, Bubence a vílových čtvrtí Horní Holešovice-Bubeneč, na Hanspaulce, na Babě, ve Vokovicích, na Ořechovce, ve Starých Dejvicích, Liboci či Střešovicích, bylo v první polovině 20. století založeno s komponovaným systémem zelených koridorů a veřejných prostranství (zejména plán Dejvic a Bubence od prof. Engela). Zpracovatel MPP se z nejasných důvodů rozhodl celou řadu prvků tohoto systému nestabilizovat i přesto, že plán Státní regulační komise uvádí jako jeden ze zdrojů inspirace. Z tohoto hlediska je zvláště překvapivé, že MPP adekvátním způsobem nestabilizuje významné pásy zeleně v kompozičně významných veřejných prostranstvích zejména v části ulice Zelené, ulice Na Kodymce, Na Perníkářce, Nad Komornickou, Hadovka, Na Sekyrce, Proboštská, Na Čihadle, Průhledová, Jarní, Mydlářka, V středu, Nad Loukotí, V Kruhu, Svatovítská a Moravanů a Za oborou, Alej českých exulantů, Macharovo náměstí, Na Bateriích, Sibeliova, Puškinovo náměstí, Sibiřské náměstí a Bachmačské náměstí. Zde všude zpracovatel vymezuje zelené plochy uprostřed souběžných komunikací tzv. Engelovského typu a ve stejném stylu utvořená a stabilizovaná náměstíčka na plochy „Náměstí vymezená plochou“ nebo „Městská parková plocha zpevněná“, je však nutné, aby tyto plochy zeleně byly v MPP vymezené jako plochy nestavebních bloků, např. „Městská parková plocha sadová“ či „Park ve volné zástavbě“.

**MPP by měl v adekvátní podrobnosti stabilizovat a chránit stávající hodnoty, zvláště v urbanisticky dokončených komponovaných částech Prahy, jako je území Dejvic, Bubence, Hanspaulky a Baby, Střešovic, Ořechovky, Starých Dejvic, Malého Břevnova, Vokovic, Liboce, Šáreckého údolí, Sedlice ad.**

V této souvislosti Spolek upozorňuje na nesoulad návrhu MPP v části 321 / Baba se skutečným i právním stavem u části pozemku parc. č. 2513/3 k. ú. Dejvice, Praha 6 ohraničeném ulicí Vidlicová, Matějská a oplocením pozemku pare. č. 2560/38 ve vlastnictví hl. m. Prahy, kde je z prostředků HMP vytvořen veřejný park s výsadbou mnoha nových dřevin. Ten byl realizován na základě rozhodnutí odboru výstavby UMC Praha 6 ze 6. 10. 2017 č. j. MCP6 079220/2017 jako stavba Parková úprava v ulici Vidlicová a veřejné WC na dětském hřišti Baba s termínem dokončení 30. 9. 2018. Zpracovatel MPP však platné stavební rozhodnutí a následnou realizaci investora nerespektuje a celý pozemek parc. č. 2513/3 uvádí v MPP jako plochu zastavitelnou obytnou plochu a část jako „náměstí vymezené plochou“, tedy obě části jako zastavitelnou lokalitu.

Takto nepřijatelně jsou pak navíc uvedeny v lokalitě 321 Baba pozemky v k. ú. Dejvice:

a) parc. č. 4183/5, p. č. 4183/6, p. č. 4183/1, p. č. 4192, p. č. 2697/4 v ulici Jarní;

b) parc. č. 4180/1, p. č. 4180/2, p. č. 2566/96 v urbanisticky unikátní ulici Průhledové,

c) parc. č. 2513/166, p. č. 2566/96 v ulici Nad Lesíkem/Matějská/Na Babě.

Spolek požaduje, aby unikátní, historické urbanistické prvky z územního plánu z roku 1934 zpracovatel MPP změnil z plochy stavební - „Náměstí vymezené plochou“ na „Městskou parkovou plochu zahradní“ či „Park ve volné zástavbě“.

Takto nepřijatelně jsou pak navíc uvedeny v lokalitě 322 Hanspaulka pozemky v k. ú. Dejvice:

a) parc. č. 4212/1 a 4211, které jsou zelení s historickou hruškovou alejí a kaplí Nejsvětější trojice v ulici Nad Komornickou,

b) parc. č. 4210 v ulici Na Sekyrce, která je historicky dochovaným urbanistickým prvkem-parkem s historickou alejí hlohů,

c) parc. č. 4086 v ulici Na Pemikářce, která je také urbanisticky unikátním prvkem - parkem v zástavbě pvorepublikových vil,

d) parc. č. 4241, která je opět urbanisticky unikátním prvkem - zeleným pásem mezi dvojsměrnou ulicí Na Kodymce s historickou alejí borovic,

e) parc. č. 4121/3, p. č. 4238/1, která urbanistickým prvkem - parčíkem v centru lokality Na Fišerce, při ulici Na Pískách,

f) parc. č. 4062/6, která je dochovaným urbanistickým prvkem - posledním parčíkem svého druhu na bývalé Kladenské ulici, směřující od Vítězného náměstí do Veleslavína, z níž se stala v 60. letech 20 st. Evropská třída.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3013999	Nesouhlas	<p>6. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP <b>přehodnotil nezbytnost realizace estakády spojující ulici Na Petřínách s Evropskou třídou.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zpracovatel nezbytnost estakády přes údolí Hradního potoka v odůvodnění MMP nastavené dopravní koncepce Prahy neprokazuje. Spolek je toho názoru, že realizace estakády zásadním způsobem poškodí prostředí ve svém okolí, aniž by se zásadním způsobem zlepšila dopravní situaci v Praze, protože obě souběžné komunikace se (spolu s Patočkovou ulicí) nakonec setkávají v jednom úzkém hrdle (ul. Milady Horákové). V příčném směru pak navrhovaná estakáda propojuje dvě velmi řídké osídlené vilové čtvrti: Veleslavín a Vokovice. Podle názoru spolku se tedy jedná o záměr, který je nehospodárný, nepotřebný a poškozující hodnotná urbanizovaná a historická území a lokality MČ Prahy 6, což mimo jiné potvrzuje i naprosto nedostatečné odůvodnění přijatého řešení v odůvodnění MPP.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014015	Nesouhlas	<p>7. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP <b>přehodnotil způsob, jakým nastavil podmínky pro rozvoj „Přestupního uzlu Veleslavín“ a podmínil další rozvoj okolí uzlu pořízením regulačního plánu, jakož aby i snížil výškovou regulaci daného prostoru.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Vymezení prostoru okolí přestupního uzlu Veleslavín s výškovou regulací nastavenou na 8-12-8 RNP bez dalších podmínek rozvoje (naopak s možností dalšího navyšování počtu podlaží z důvodu umístění u komunikací vyšší úrovně a v nárožních polohách!), je naprosto neakceptovatelné. Současný stav přestupního uzlu Veleslavín lze při nejlepší vůli považovat jen jako provizorní řešení. Vzhledem k jeho významu v organizmu města Prahy jako celku, lokálních podmínek a k tomu, že je svého typu vstupní branou do MČ Prahy 6, je naprosto nezbytné, aby území přestupního uzlu Veleslavín bylo vyřešeno s respektem ke stávajícím hodnotám území, k potřebám zlepšení příčné prostupnosti přes Evropskou třídu, a zachování či zlepšení standardu kvality bydlení stávajících obyvatel území. Neřízený stavební rozvoj území hrozí způsobit další problémy v území, aniž by alespoň některé stávající vyřešil. Podrobné řešení přestupního uzlu je bezesporu mimo podrobnost řešení návrhu MPP i z hlediska metodiky a měřítka podrobnost dosažitelnou, proto je požadavek na podmínění dalšího rozvoje pořízením regulačního plánu nebo územní studie nezbytný.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014020	Nesouhlas	<p>8. Spolek dále požaduje, aby zpracovatel přehodnotil stanovenou výškovou regulaci v lokalitách 055 Veleslavín, Vokovice a Divoká Šárka, neboť je v návrhu ve vztahu ke stávající zástavbě neúměrně naddimenzovaná.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitách 055 Veleslavín. 327 Vokovic a Divoká Šárka je téměř všude uvedená chybná podlažnost stávajících budov v rozporu s určeným "stabilizovaným" charakterem lokalit v návrhu neúměrně naddimenzována. Jde až o zdvojnásobení počtu NP stávajících budov, a to např. v oblasti Vokovic 327, dále na hranici Veleslavína a Litoveckého potoka 885 a v nižším měřítku podél celé Evropské v lokalitě Veleslavín 055. Spolek požaduje, aby byla výšková regulace jako celek přehodnocena, neboť se zjevně jedná o opakované selhání zjevně chybné metodiky, nebo přinejmenším nebyly výškové regulativy upraveny tak, aby chránily urbanistický charakter lokalit. Tato připomínka se vztahuje na zjevně neodůvodněné vymezení východně orientovaných čtverců náhodně vytyčené sítě o velikosti 100 x 100 m bez jakéhokoli prostorového vztahu k území. Je přinejmenším nezbytné, opravit výše zmíněné zásadní chybné určení výškových limitů na správnou míru. Současně Spolek považuje za neakceptovatelné, aby metodika MPP umožňovala bez zanesení do výkresu neviditelné a těžko kontrolovatelné navyšování nadzemních podlaží pomocí dalších ustanovení, jako je navyšování podlažnosti podél metropolitní třídy apod. Spolek pak požaduje, aby přehodnocený systém výškové regulace byl lokalizovaný (zřejmý z výkresu), a aby zvolené řešení výškových hladin odpovídalo prostorovým charakteristikám pražských urbanistických celků.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014021	Nesouhlas	<p>9. Spolek požaduje, aby území zahrádkářské kolonie Jenerálka, Liboc, Ořechovka bylo v souladu s bodem 3 kap. II.A. 1 Zadání a § 3 odst.3 písm. b) PSP vymezeno jako „<b>nezastavitelná plocha“ v zastavitelném území.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zahrádkářské kolonie jsou součástí urbanisticky unikátních vilových zahradních čtvrtí (Hanspaulka) i památkových zón („Vilová kolonie Ořechovka“). Předmětem ochrany je podle vyhl. hl. m. Prahy č. 15/1991 urbanistická struktura včetně charakteru komunikací, objektů a pozemků, <b>objekty na území památkové zóny a zeleň</b>. Zahrádkářské kolonie na Ořechovce, Hanspaulce a Veleslavíně byly v předválečném období první republiky součástí založení zahradních vilových kolonií a jsou tak nedílnou součástí jejich urbanistického uspořádání a kulturních hodnot. Spolek je toho názoru, že vymezení území zahrádkářské kolonie jako zastavitelné plochy (součástí zastavitelného území) vysílá signál, který u investorů v Praze vyvolá neopodstatněné představy, že je možné uvažovat o transformaci zahrádkářské osady na jiné využití. Tato obava spolku je o to vyšší, že se MPP ve stanoveném „cílovém charakteru lokality“ o zahrádkářské kolonii vůbec nezmiňuje, a naopak požaduje např. na Ořechovce „Dotvořit a posilovat cílový charakter <b>zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Ořechovka se strukturou zahradního města</b>. “ (KLZ 324/Ořechovka). Je jen na škodu, že zpracovatel MPP takto neuvažuje o dalších zahrádkářských koloniích na území městské části Praha 6, jako je zejména ZO Jenerálka v kat. ú. Dejvice, apod. Platný územní plán hl. m. Prahy, stejně jako Návrh MPP, <b>plochy pro zahrádkářské osady / kolonie v nezastavitelném území</b> zná a vymezuje. Spolek proto nevidí jediný důvod, proč by tato pravidla nemohla platit i pro území zahrádkářských kolonií na území městské části Praha 6, zejména pak u výše uvedených kolonií a zahrádkářských osad.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014022	Nesouhlas	<p>10. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP <b>zásadně přehodnotil způsob, jakým nastavil podmínky pro transformační plochy 411/120/2243 a 411/121/2244 (tzv. Strnadovo zahradnictví) a návazné nové zastavitelné plochy na stávajících plochách PS, tedy i areálu bývalé i současné „Veleslavinské teplárny“ 411/121/2170 a podmínil další rozvoj okolí území pořízením územní studie nebo regulačního plánu.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Území je ve stávajícím stavu kombinací přírodě blízkých ploch a transformační plochy po objektech zahradnictví přetáté tělesem železnice a z obou stran sousedící se stabilizovanými obytnými oblastmi. Hl. m. Praha a MPP v tomto území plánují celou řadu významných infrastrukturních zásahů (železnice na letiště Praha - Ruzyně a Kladno a také silniční propojení Evropské třídy se Svatovítskou ulicí tzv. „KES“). Podle našeho názoru tak rozvoj v souladu s „regulativy“ transformačních obytných lokalit, nepodmíněný předchozím pořízením podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie), může významně ohrozit podmínky realizace těchto celoměstsky významných infrastrukturních staveb, ať již bude přistoupeno k jakémukoliv technickému řešení této infrastruktury.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014023	Nesouhlas	<p>11. MPP vymezuje zastavitelné (stavební) plochy i v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána).</p> <p>Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s požadavky právních předpisů týkajících se maloplošných zvláště chráněných území, například se zákazem staveb v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Uvedenou přírodní památku a její ochranné pásmo vymezuje vyhláška hl. m. Prahy č. 4/1982, o chráněných přírodních výtvorech v hlavním městě Praze na lokalitách Barrandovské skály. Kalvárie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály. Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnická údolí. Zámky a jejich ochranných pásmech (novelizovaná nařízením hl. m. Prahy č. 17/2002, kterým se mění vyhláška NVP č. 4/1982 Sb. NVP, o chráněných přírod, výtvorech v hl. m. Praze na lokalitách Barrandovské skály. Kalvárie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály. Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnické údolí. Zámky a jejich ochranných pásmech). Uvedená vyhláška je platná, a Metropolitní plán je tedy povinen ji (jako jakýkoli jiný obecně závazný právní předpis) respektovat, což však nečiní, a to jak v některých výše uvedených plochách, tak i v jiných případech. Dle čl. 4 odst. 3 písm. a) uvedené vyhlášky „v ochranném pásmu není dovoleno: a) provádět jakoukoliv těžbu nebo výstavbu mimo stavby sloužící lesnímu hospodářství a stavby zabezpečující plnění funkce lesů po projednání s orgány státní ochrany přírody“. Z uvedeného vyplývá, že kromě staveb sloužících lesnímu hospodářství a plnění funkce lesů (po projednání s orgány státní ochrany přírody) nelze v daném ochranném pásmu realizovat jakoukoli výstavbu, a toto omezení je i územní plán povinen respektovat a zohlednit. Nelze územním plánem výstavbu umožňovat v místě, kde to je právním předpisem zakázáno. Spolek připomíná, že návrh MPP je zde v přímé rozporu s požadavky stavebního zákona, který v § 18 odst. 4 požaduje, aby územní plánování ve veřejném zájmu chránilo přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Je tedy rozporné s uvedenou vyhláškou, když Metropolitní plán navrhuje (umožňuje) novou výstavbu i na místech, kde je to uvedeným právním předpisem zakázáno (v ochranném pásmu přírodní památky Dolní Šárka, případně dalších).</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014024	Nesouhlas	<p>12. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP <b>navrhl systém veřejných prostranství, uspořádání ploch pro bydlení, občanské vybavení a zeleně v lokalitě 165/ Nová Ruzyně, a to zejména v transformačních plochách 411/165/2332, 411/165/2549 a [415/165/4036]</b> a v návrhu vycházel z výsledků urbanistické soutěže organizované na toto území MC Praha 6. <b>Pokud zpracovatel není schopen návrh vytvořit, tak požadujeme, aby rozvoj těchto ploch podmínil pořízením regulačního plánu.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Lokalita 165/Nová Ruzyně je jednak jednou z posledních významných rozvojových ploch na území Prahy 6, jednak je nositelem významných kulturních/ pietních hodnot; na Ruzyňské střelnici byla popravena většina obětí razíí nacistického Německa proti účastníkům studentských protestů.</p>

						Vzhledem k významu rozvojového území, dotvářejícího sídliště Dědina a spojující toto sídliště s historickým jádrem Dolní Liboce a k významu množství podkladů pro určení možnosti rozvoje tohoto území považuje Spolek za naprosto neakceptovatelné, že zpracovatel všechny dosavadní úvahy nezohlednil (či spíše je „smeť ze stolu“) a návrh MPP bez prakticky jakéhokoliv omezení a stanovení základních regulativů výstavby umožňuje výstavbu, aniž navrhoval jakoukoliv koncepci rozvoje tohoto citlivého území obehnaného převážně zahradní vilovými čtvrtěmi rodinných domů či stanovil podmínky pořízení regulačního plánu nebo alespoň územní studie. Zpracovatel svým přístupem navíc znehodnocuje prostředky a energii městské části investované do příprav řešení tohoto klíčového území MČ.
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014039	Nesouhlas	<p>13. Spolek dále požaduje, aby zpracovatel MPP <b>přičlenil areál po bývalé staré „Veleslavinské teplárně“ 411/121/217 (04) do lokality Starých Dejvic a Starého Veleslavína, kam urbanisticky i z hlediska krajinného rázu patří.</b>  <u>Odůvodnění:</u>  <b>Areál staré „Veleslavinské teplárny“</b> ohraničený krajinnými bariery navazuje na vesnickou strukturu lokality Starého Veleslavína. Areál je nyní zařazen do lokality U Potoka. Z jihu kontinuálně navazuje na staletou Zachovalou přízemní zástavbu Starého Veleslavína v ulici Nad Hradním potokem, ze západu pak na pěší cestu, nahrazující místním chybějící park u východní zdi Veleslavinského zámku. Ze severu a východu je prostor ohraničen neprostupnými bariery buštěhradské dráhy a fungující veleslavinské teplárny. Plánovaná výstavba v areálu staré teplárny má nejen stanovenou nadměrnou hladinu 4 RNP (!), ale ani zde nejsou regulativy nastaveny tak, aby případná budoucí zástavba odpovídala charakteru lokality obdivuhodně dochovaných periferních rodinných domků zpočátku 20. století vesnického charakteru - Starého Veleslavína. Navrhované regulativy celého plánu vyznívají velmi nepřesvědčivě a dle názoru spolku nenaplnňují základní požadavky na cíle a úkoly územního plánování v tomto konkrétním případě, a to zejména nezbytnost, urbanisticky a krajinotvorně rozvíjet hodnoty prostředí, a pro naplnění tohoto cíle navrhnout regulativy pro výstavbu a uspořádání veřejných prostranství. Chybné je i de facto absentující vymezení nezastavitelných ploch, které je nezbytné vymežit. Návrh metropolitního plánu musí vytvořit takové podmínky, aby neumožnil vývoj území, které by s výše stanovenými cíli bylo v rozporu, a současně bylo možné v detailu konkrétních záměrů území rozvíjet. (Např. cesta mezi areálem a zámkem v předmětném území měla zůstat pěší, nezapevněná, jako jediný frekventovaný dostupný park se stromofadím v oblasti a měl by tak vzniknout odpočinkový plácek rekreačního charakteru s tekoucí vodou na pěšci frekventované křižovatce ulice Nad Hradním potokem a Potoční apod.).</p> <p><b>Dále požadujeme, aby v této oblasti vytvořil územní podmínky pro vyzdvížení na povrch a revitalizaci Dejvického / Veleslavinského potoka, který má prameny a přítoky v celém rozsáhlém území mezi ulicemi Na Petřínách, Na Větrníku, Pod Okrajem, kde voda vyvěrá zpod rozsáhlých bloků pískovcových skal. Jedná se o potok s vysokou kulturně-civilizační a historickou hodnotou. Obnova vodoteče - potoka, jeho revitalizace, stejně jako ochrana vod, musí být prioritou rekultivace celé této oblasti. Požadujeme, aby metropolitní plán zajistil svými nástroji taková opatření, která zajistí ochranu před dopady klimatických změn (vodní zdroje, povodně, mikroklima atp.).</b>  <u>Odůvodnění:</u>  <b>Hradní potok</b>, který obtékal zámeckou zeď ze severu a východu a dál pokračoval ulicí Nad Hradním Potokem k Hradu, je v současné době zatrubněn. <b>Veleslavinský potok</b> mívá hlavní vodní vývěru na území zámeckého parku Veleslavinského zámku. Odtud již vedla vodoteč právě přes areál staré teplárny a propustí pod tratí pokračovala údolím lokality U Potoka a Starých Dejvic do Dejvic, kde už pro něj územní rezerva vytvořena je. Oblast celého údolí od zámku na východ bývala historicky nezastavěná jako bažinaté prameniště mnoha přítoků potoka a oblast rozsáhlých zahradnictví. V době současných klimatických změn, kdy v Praze a Středních Čechách lze do deseti let očekávat klima jako v jižních oblastech Evropy, a kdy nejen odborná veřejnost má povědomí o tepelných ostrovech, stejně jako o nedostatku vody, je nutné vytvořit a vymežit i v rámci MPP ochranu všech vodních zdrojů a prvků, jejich estetický, ekologický, urbanistický ale především strategický význam z hlediska preventivních opatření před suchem. MPP se konkrétní ochranou vody nejen jako krajinotvorného prvku, ale zejména jako strategicko-ekologického potencionálu území v podstatě nezabývá, a to je absolutním nedostatkem MPP. Spolek požaduje dále, aby se zpracovatel MPP inspiroval rozhodnutím vlády ČR o vybudování podpovrchového vedení tzv. „Buštěhradské dráhy“ a na místě její dnešní trasy a v okolí výše uvedených vodotečí vymežit nezastavitelné plochy pro vytvoření přírodního rekreačně-relaxačního ekologického, tranzitního cestního koridoru ve formě nezapevněných cest. Proto Spolek požaduje tento koridor v MPP vymežit jako nezastavitelné plochy podobné přírodě v zastavitelném území a vytvořit územní podmínky pro vedení obou vodotečí nejen tímto územím. Spolek dále požaduje vymežit a zřetelně v MPP označit důležité vodní zdroje, jakým je v tomto konkrétním případě tisíciletá studna u jezírka v areálu Veleslavinského zámku a prameniště přítoků potoků - rozsáhlé bloky pískovcových skal situovaných pod ulicí Na Petřínách, Na Větrníku, Pod Okrajem Šumberova. V současném korytu Dejvického potoka, který přirozeně meandruje v úseku pod Buštěhradskou drahou jsou lokalizovány tři rostliny z tzv. „Červeného seznamu“ chráněných a silně ohrožených druhů.</p> <p>14. Spolek požaduje, aby zpracovatel MPP <b>vedl areál zámku Veleslavín 123/211/2349 v lokalitě Starý Veleslavín 211 jako plochu veřejné vybavenosti a areál parku jako nezastavitelnou zeleň (park) či jejich vhodnou kombinaci tak, aby byla respektována památková ochrana celého areálu včetně vzrostlých dřevin a vodních vývěrů v zámeckém parku.</b>  <u>Odůvodnění:</u>  Zdravé město potřebuje místo pro setkávání, relaxaci příp. diskusí. Je proto třeba využít zámek se všemi čtyřmi stávajícími budovami ke kulturně sociálním a zdravotním účelům, částečně jako multikulturní prostor, pro nějž musí MPP vytvořit podmínky. Měla by proběhnout odborná a veřejná diskuze k možnému využití areálu; kulturní a společenský sál sloužící jako koncertní, přednáškový, kino, galerie, muzeum, výukové programy pro veřejnost, např. kurzy, přednášky, kavárna, restaurace, umístění stálých sbírek, muzeum, knihovna, může být doplněno o podpůrnou výdělečnou aktivitu kulturního charakteru. Veleslavín je původně středověká vesnice s dosud zachovaným urbanismem. Zámek je novobaročn, patrně od K. I. Dienzenhofera (1740). Další tři historické budovy v areálu zámku jsou sice asi o sto let mladší, nicméně vizuálně se od architektury zámku odvíjí. V současnosti je oblast Veleslavína, Vokovic, ale i Starých Dejvic, Hanspaulky, Ořechovky a části Střešovic narušena odlidštěnou Evropskou radiálou. Buštěhradskou dráhou a vznikajícím dopravním uzlem celoměstského významu. Celé rozsáhlé území Veleslavína, Vokovic, Ořechovky, části Střešovic, Starých Dejvic i Hanspaulky nemá žádné centrum občanského dění, nemá téměř žádnou odpovídající infrastrukturu (základní obchody, kulturní, sociální, sportovní ani restaurační zařízení, nemá ani veřejný prostor, náves, náměstí proto velmi nutné v tomto území vymežit nezastavěné plochy - prostor pro vytvoření klidové zóny a potřebnou infrastrukturu. Plánovaná rozsáhlá bytová výstavba, která by měla ještě mnohanásobně přesáhnout zástavbu stávající, přivede obrovské množství lidí, na které není toto území dimenzováno, co do potřebného vzniku odpovídající infrastruktury. Je tedy přirozený požadavek občanské veřejnosti a tlak na vymezení odpovídajících ploch pro občanskou vybavenost, jako školy a školky, zdravotnická zařízení a ordinace, zařízení sociálních služeb ad. V území již nyní absentuje veřejné prostranství, parková zeleň a veškerá sociální a kulturní infrastruktura v duchu přijatých zásad MPP, UAP i přijatého Strategického plánu. Přírodní parky a chráněná území Divoké Šárky, PP Šárka-Lysolaje, ale i obora Hvězda s jejím předpolím, jsou pro Veleslavín příliš vzdáleny a Evropská třída tvoří jak fyzickou tak psychickou bariéru oblasti. V rozsáhlém území chybí kulturní veřejný prostor, je nutné v urbanisticko-historickém kontextu rehabilitovat zdevastovaná historická jádra bývalých obcí, zachovávat původních ráz zástavby s respektem k tradiční dochované architektuře a urbanismu takových jader. Veleslavín, Vokovice, oblast Starých Dejvic a rozsáhlé planiny Červeného vrchu jako největší slovanské osídlení vytvořené uprostřed tří vodních toků byly odpradána centrem vzdělanosti, zemědělství, rostlinné i jiné výroby a proto by se mělo v této tradici v moderním duchu 21. století pokračovat a neničit to, co by mělo být inspirací pro budoucí odbornou i občanskou veřejnost.</p> <p>15. Spolek dále požaduje, aby byla zpracovatelem MPP <b>definována a byl dán základ vzniku celkové vize, humanizace a kultivace Evropské radiály, která je jedna z hlavních dopravních tepen Prahy, kde se však všude po jejích okrajích a v rozsáhlém území kolem pohybují a žijí lidé.</b>  <u>Odůvodnění:</u>  Evropská radiála je vstupní branou na SZ okraji města do Prahy. Měla by být vzorem toho, jak stavět a ne jak nestavět, jak přistupovat k ostatním dopravním tepnám. V současnosti je arogantní k lidem, kteří po jejích stranách žijí, ale podle návrhu MPP se ani nechystá být vstupní branou kulturní metropole, jakou Praha je. Je potřeba, aby prostředí, které je určeno primárně motorové a veřejné dopravě, bylo humánní i pro chodce (pěší). V MPP chybí celková vize, koncept této a podobných tříd. Pouze zástavba výškovými budovami není řešením. Budovy podél Evropské jsou zejména kvůli hluku neobyvatelné. V návrhu MPP podél radiály ubyla zeleň namísto toho, aby přibyla. V úseku Veleslavína, Vokovic a Divoké Šárky je u všech stávajících budov v návrhu chybně uvedena podlažnost a od toho se stejně tak chybně odvíjí i naddimenzována podlažnost návrhu. Požadujeme proto opravu podlažnosti stávající i navrhované. V území kolem Evropské třídy je potřeba toto území rozčlenit na břehy, aby alespoň pro lidi vznikly určité meandry, v nichž mohou žít. Je potřeba vytvořit rezervy a podmínky pro izolační zeleň, odhlučňovací vály, postupně členité navýšování pater. Spolek požaduje zpracovatelem v návrhu vyřešit komplexní řešení logiky dopravy, bezpečnosti, komfortu, pohybu a života chodců, vymezení kulturně sociální infrastruktury okolí, prostupnost zelenými a pěšími bezmotorovými cestami apod.</p> <p><b>16. Lokalita 321/ Baba ve vztahu k pozemkům parc. č. 2087, 2085/1, 2084/21, 2086/1 k. ú. Dejvice.</b>  Spolek žádá, aby <b>na pozemcích p. č. 2087, 2085/1,2084/21, 2086/1 v katastrálním území Dejvice (lokalita 321 / Baba) byla:</b>  i) vyznačena stávající komerční vybavenost, a to komerční vybavenost značená plochou,  ii) byla snížena výšková regulace zástavby na 2 podlaží.  <u>Odůvodnění:</u>  i) Na předmětných pozemcích se nachází nezbytná občanská vybavenost pro celé rozsáhlé přilehlé okolí (pro celou lokalitu Baba i přilehlou část Hanspaulky), a to zejména velkoobchodní Albert, restaurace s pravidelnou hudební produkcí, vyhlášená kavárna a cukrárna, příznačná pro toto území opravná a prodejna kol.... 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. Tato plocha zároveň zajišťuje kompletní občanskou vybavenost a stává se i v případě provozu kavárny a cukrárny s mnohým programem pro rodiče s dětmi, restaurací a barem Na Fišerce s pravidelnými hudebními programy místem setkávání a přirozeným těžištěm lokality.  ii) Ve vztahu k výškové regulaci spolek uvádí, že se v případě daného místa jedná o vilovou čtvrť (Hanspaulka, Baba) s památkově chráněnými i dalšími významnými objekty (kostel sv. Matěje, fara, Hendlův Dvůr ad.), která si stále uchovává své urbanisticko-architektonické a historické hodnoty. Je zcela nežádoucí navýšovat možnost zástavby daného místa stavbami o více</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014040	Nesouhlas	
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014080	Nesouhlas	
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014082	Nesouhlas	
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014083	Nesouhlas	

než 2 podlažích; výšková regulace 3 podlaží se zde jeví jako zcela nepřiměřená a nadměrná (a to i s přihlédnutím k tomu, že - a to navíc k již nyní nadměrnému počtu podlaží 3 - by zde byla ještě možnost navýšení počtu podlaží vyplývající z polohy u ulice lokalitní úrovně a z případné nárožní polohy stavby). Z hlediska urbanistické kompozice by pak nový objekt přijímal pohledovou dominantu právě na úkor již zmíněných hodnotných staveb kostela sv. Matěje, historické fary a ve vztahu k zachování historického rázu lokality odpovědně rekonstruovaným Hendlovým dvorem (nemovitá kulturní památka). Dle názoru spolku by tak byla nepochybně zcela potlačena původní urbanistická koncepce prof. Engela graduující směrem ke kostelu sv. Matěje, který pohledovou dominantou celého území Baba a této části Hanspaulky, tedy stabilizované okolní zástavby jako původního centra obce. Navrhovaným navýšením současného objektu služeb o další 2 NP při současné zastavěnosti okolních staveb rodinného charakteru o max. 2 NP by tak došlo k výraznému a na pozemcích bývalého předpolí kostela sv. Matěje, kde vznikly Matějské pouti(!!) k naprosto nežádoucímu zásahu do území s ohledem na urbanistickou, architektonickou, historickou památkovou a z pohledu zachování i krajinného rázu kvalitu celé této historické lokality a předpolí památkově chráněné „Osady Baba“.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014086	Nesouhlas
<b>17. Území údolí Nebušického a Šareckého potoka /964, Tiché Šárky/ 243, Zahrádkové osady Jenerálka /810, Šárky / 965.</b> Spolek pro tato území namítá celkovou nepřehlednost, nejednoznačnost a nesrozumitelnost jak grafické, tak textové části Metropolitního plánu. Měřítko plánu neumožňuje posouzení detailu, nejsou jasná rozhraní jednotlivých ploch, která nejsou srozumitelně graficky vyjádřena vzhledem ke hranicím pozemků, což umožňuje různé způsoby výkladu a jak pro vlastníky nemovitostí, tak i ostatní neposkytuje potřebnou jistotu a předvídatelnost pro rozhodování o změnách v území. Spolek navrhuje celé oblasti lokalit: - 243 / Tichá Šárka, - 810 / Zahrádková osada Jenerálka, - 964 / Údolí Nebušického a Šareckého potoka, - 965 / Šárka <b>vyznačit jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.</b> Pro celou oblast byla zpracována územní studie, která má v souladu s Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 6 č. 465 / 17 ze dne 22.6.2017 sloužit jako podklad pro žádost o zadání regulačního plánu z podnětu dle § 64 stavebního zákona na vymezené části území. Cílem regulačního plánu je mj. ochrana krajinného rázu a genia loci Šárky a ochrana před nevhodnými stavebními zásahy.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014092	Nesouhlas
<b>1. Vymezení PP Šárka - Lysolaje</b> Jak v textové, tak grafické části návrhu Metropolitního plánu spolek žádá o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury o přírodní park Šárka – Lysolaje dle definice § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v jeho plošném vymezení stanoveném nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. <u>Odůvodnění:</u> Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, definuje v § 12 odst. 3, že k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. Hl. m. Praha v minulosti vyhlásilo celkem 12 přírodních parků, nyní vyhlášených nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Považujeme z hlediska veřejných zájmů ochrany přírody a krajinného rázu zohlednění přírodních parků v návrhu Metropolitního plánu pouze jako součást odůvodnění návrhu (ve výkresu O01) jako vybraný limit v území za zcela nedostatečné.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014106	Nesouhlas
<b>2. Vymezení chráněných přírodních výtvorů Dolní Šárka, Baba, Podbabské skály a Sedlecké skály včetně jejich ochranného pásma</b> <u>Text námítky:</u> Jak v textové, tak v grafické části žádáme o rozšíření vymezení Krajinné infrastruktury (dle článku 9, článku 29 a článku 113) o chráněné přírodní výtvoř (památky) Baba, Divoká Šárka, Dolní Šárka, Housle, Jenerálka, Nad Mlýnem, Podbabské skály, Sedlecké skály, Vizerka a Zlatnice, které definuje Vyhláška č. 4/1982 Sb. NVP.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014132	Nesouhlas
<b>3. Navrhované dělení území do lokalit neodpovídá krajinnému rázu</b> U lokalit - 243 / Tichá Šárka, - 810 / Zahrádková osada Jenerálka, - 964 / Údolí Nebušického a Šareckého potoka, - 965 / Šárka, jejich vymezení neodpovídá krajinnému rázu, proto spolek žádá o členění ploch a lokalit v souladu se závěry územní studie Šárka – Lysolaje a spolu s tím spolek žádá změnit i způsob vymezení zastavitelného území.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014159	Nesouhlas
<b>4. Zařazení lokalit přes tzv. „Typ struktury“ neodpovídá krajinnému rázu</b> Lokalitě 243/Tichá Šárka Metropolitní plán přiřazuje vesnický typ struktury, která však svojí definicí neodpovídá stávajícímu stavu. Je-li cílem navržených regulativů zachování prostorového uspořádání, zejména jedinečného uspořádání zástavby v údolí Litovického potoka (jak vyplývá z krycího listu pro danou lokalitu), nepovede rozhodování dle vesnické struktury k plnění navržených cílů, tj. zachování prostorového uspořádání a jedinečného uspořádání zástavby. <b>Území je přírodním parkem, proto změny v území lze provádět jen v souladu s hodnocením krajinného rázu.</b>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014175	Nesouhlas
<b>5. Navrhované krajinné rozhraní neodpovídá deklarovanému hlavnímu cíli Metropolitního plánu</b> Dle autorů je „ <i>hlavním cílem Metropolitního plánu je definovat jasnou hranici města a oddělit, kde se stavět smí a kde již nikoliv. Znamená to určit městu v krajině jeho volný pás, který Plán nazývá krajinným rozhraním. Metropolitní plán se tak stává nejdůležitější regulací města zajišťující maximální ochranu přírody. Využívá volné plochy v centru a zamezuje neekonomickému rozrůstání města do volné krajiny. Součástí Metropolitního plánu je i vymezení sítě biocenter a biokoridorů, které přispívají k ekologické stabilitě, ochraně zvířat, rostlin a k zadržování vody v krajině. Plán mapuje veškerou volnou krajinu, definuje nové navržené zalesněná místa, nové plochy extenzivního zemědělství a plochy pro odpočinek. Důležité pro klima je i vznik parků místo zanedbaných temných zákoutí. Tématem Plánu je i samotná řeka – koryto řeky i s blízkým okolím totiž vymezuje a chrání a současně řeší i protipovodňovou ochranu.</i> “ viz <a href="https://metropolitniplan.praha.eu/inp/cz/principy_planu/klimatika_zmena.html">https://metropolitniplan.praha.eu/inp/cz/principy_planu/klimatika_zmena.html</a> Součástí navrhovaného krajinného rozhraní jsou lokality 243/Tichá Šárka, 964/Údolí Nebušického a Šareckého potoka, 965/Šárka. Lokalita 810/Zahrádková osada Jenerálka a lokalita 925/Přední Kopanina – Suchdol přitom odpovídají autorské definici uvedené výše, ale součástí krajinného rozhraní nejsou. Žádáme o vymezení krajinného rozhraní v severozápadní oblasti Prahy v souladu s deklarovaným cílem a zamezení rozrůstání města do volné krajiny.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014176	Nesouhlas
<b>6. Metropolitní plán mění doposud nezastavitelné pozemky v přírodním parku Šárka – Lysolaje na zastavitelné</b> V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022 žádá spolek o změnu vymezení: - zastavitelné obytné lokality na pozemcích v k. ú. Dejvice, parc. č. 2235/1 a 2236 (lokalita Šatovka), - zastavitelné transformační plochy 411/243/2475 (lokalita koupaliště Tichá Šárka), - zastavitelné transformační plochy 411/243/2474 (lokalita Korek) - a obecně i všech dalších ploch, které jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako sady, zahrady, vinice (PS), a to o změnu na nezastavitelné (nestavební) přírodní plochy (lokality). <u>Odůvodnění:</u> Pro změnu pozemků parc. č. 2235/1 a 2236 v k. ú. Dejvice z pěstebních ploch na zastavitelnou obytnou lokalitu spojenou se zástavbou veřejnou vybaveností 800/243/2184 není vzhledem k dostatku jiných volných ploch relevantní důvod, stejně tak je tomu i u dalších uvedených ploch. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle ustálené judikatury se toto ustanovení použije i na pořízování nového územního plánu, přičemž požadavek stanovený tímto ustanovením vyjadřuje zájem na ochraně nezastavitelných pozemků. Dochází-li v rámci územně plánovací dokumentace k rozšíření zastavitelného území, musí být identifikován jiný zájem, který musí být poměřen se zájmem na ochraně nezastavitelných pozemků. Při posuzování potřebnosti vymezení nové zastavitelné plochy nelze rovněž odhlížet od posouzení, zda regulované území již zastavitelné plochy s totožným funkčním využitím obsahuje, v jakém rozsahu jsou takové plochy vymezeny, a zda jsou tyto plochy využity (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 9. 2021, č. j. 1 As 231/2019-37). <u>Návrh Metropolitního plánu zde nerespektuje ani omezení vyplývající z toho, že dané pozemky (plochy) se nachází na území přírodního parku Šárka – Lysolaje, zřízeném nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014, o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy. Toto nařízení ve svém § 15 stanoví, že (odst. 2) na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby (s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3).</u> Dle odst. 3 je sice možno provádět dostavbu stávajících sídelních útvarů – v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tj. územní plán může i na území přírodního parku vymezit místa k zástavbě, ale jen za splnění v daném nařízení uvedených podmínek. <u>V případě daných pozemků (ploch) se jednak nejedná o pozemky, na nichž by mohla být prováděna dostavba nějakého sídelního útvaru (pro Šarecké údolí je</u>					

typická rozvolněná a rozptýlená zástavba, nikoli kompaktní sídelní útvary), jednak i územně plánovací dokumentace musí respektovat účel vymezení přírodního parku a omezení z toho vyplývající, tj. územní plán by měl primárně ctít princip, že na území přírodního parku není další zástavba (s výjimkou uvedeného v nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014) přípustná. **Toto však navrhovaný Metropolitní plán vymezením daných zastavitelných (stavebních) ploch nerespektuje.** Lze tedy konstatovat, že vymezení nových zastavitelných (stavebních) ploch v oblasti Šáreckého údolí (jak výše uvedených, tak i dalších) je rozporné s právními předpisy, a to konkrétně vzhledem k:

- rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (rozpor s § 36 odst. 5 stavebního zákona),
- rozporu s cíli územního plánování (rozpor s § 18 odst. 4 stavebního zákona),
- rozporu s požadavky na činnost v přírodním parku Šárka – Lysolaje (rozpor s § 12 odst. 1 a 3 zákona č. 114/1992 Sb. a § 15 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014),
- rozporu s požadavky na činnost v ochranném pásmu maloplošných zvláště chráněných území, zejména přírodní památky Dolní Šárka (rozpor s čl. 4 odst. 3 písm. a) vyhlášky hl. m. Prahy č. 4/1982),
- rozporu s požadavky na ochranu nezastavitelných ploch (rozpor s § 55 odst. 4 stavebního zákona),
- rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (rozpor s § 4 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.),

jak vyplývá z výše uvedeného.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014315	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

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

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014329	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**8. Metropolitní plán je v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR** Vymezení výše uvedených zastavitelných (stavebních) ploch v Šáreckém údolí je též rozporné se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“), a to vzhledem k těmto rozporům s požadavky ZÚR na uspořádání území města:

- podle kapitoly 1 bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „*zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému*“ - zde naopak dochází k záboru či k omezování ploch zeleně, tj. ke snížení podílu zeleně,
- podle kapitoly 2.4.2 bodu a) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*respektovat vyhlášená velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území přírody i jiné významné přírodní výtvoř, památné stromy, významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), lokality soustavy NATURA 2000 a předměty jejich ochrany, chránit přírodní parky a rozvíjet zde pouze aktivity, které nenaruší přírodní rámec prostředí*“ – zde se jedná o území přírodního parku, kdy stavební činnost umožněná Metropolitním plánem na plochách dosud nezastavěných by narušila přírodní rámec prostředí Šáreckého údolí,
- podle kapitoly 2.2.2 bodu d) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině ...*“ – rozšíření zastavitelných (stavebních) ploch by narušilo dochovaný původní venkovský charakter zástavby Šáreckého údolí a tradiční obraz sídel v tomto krajinném celku.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014366	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**9. Vymezení samot neodpovídá skutečnosti a Metropolitní plán tak vymezuje nové samoty**  
Text námítky:  
V grafické části návrhu Metropolitního plánu ze dne 26.04.2022, konkrétně ve výkresu S02 jsou vymezeny samoty, které samotami nejsou a jedná se buď o jiné stavby či jejich pozůstatky, popř. garáže, nelegální chaty či pozůstatky chat a zahrady. Konkrétně se jedná o pozemky v k. ú. Dejvice, s největší pravděpodobností (viz připomínka 1.) parc. č. 2003/1, 2003/3, 2241/3, 4336 až 4342/2, dále pak v k. ú. Vokovice parc. č. 1277/1, 1277/2, 1277/3, 1277/4, 1277/5, 1276/2, 811, v k. ú. Liboc parc. č. 1103 a v k. ú. Ruzyně parc. č. 1361/1.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014415	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**10. Výšková regulace, zachování krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů (lokality s kostelem a hřbitovem sv. Matěje, Baba, Červený vrch. Černý vrch, Lysolajské návrší. Sedlec, Suchdol, ...)**  
Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů zejména u těchto lokalit:  
- kostel Sv. Matěje - navržena regulace v místě supermarketu Albert 3 RNP, které zastíní nemovitě kulturní památky kostel se hřbitovem Sv. Matěje a Hendlův dvůr;  
- sídliště Baba - navržena regulace v místě stávající zástavby s čtyřmi viladomy s 6 RNP, dojde ke zvětšení plochy, které zastíní kostel Sv. Matěje a bude tvořit krajinnou dominantu;  
- Sedlec - navržena regulace transformační plochy 164 / Nový Sedlec s 3-6 RNP, které zastíní přírodní památku Podbabské skály.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014570	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**11. Doprava**  
Horoměřická ulice vedoucí přírodním parkem Šárka – Lysolaje nemůže být považována za sběrnou komunikaci městského významu, ale maximálně za významnou místní komunikaci. Vzhledem k tomu nelze uvažovat s dálničním výjezdem Horoměřice a taktéž rozvojová plocha s produkčním využitím Horoměřice neúměrně zatíží dopravou přírodní park Šárka – Lysolaje.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014571	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**12. U lokalit prakticky chybí individuální regulativy**  
Metropolitní plán nezajišťuje dostatečnou ochranu specifických lokalit (lokality zahrnující Šárecké údolí a jeho okolí) prostřednictvím individuálních regulativů; u dotčených lokalit prakticky žádné individuální regulativy nastaveny nejsou. Metropolitní plán tedy nijak nereaguje a nezajišťuje ochranu hodnot specifického území Šáreckého údolí a jeho okolí, což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 odst. 4 a § 19 odst.1 písm. b) a e) stavebního zákona.  
Je třeba uvést, že uvedené nemůže nahradit ani regulace prostřednictvím „*cílového charakteru lokality*“, neboť cílových charakter lokalit je popsán spíše obecně (bez konkrétního regulatorního účinku), navíc se často jedná spíše o popis stávajícího stavu lokality, než o regulaci jejího cílového stavu.  
Metropolitní plán nezajišťuje ochranu specifických hodnot daného přírodního parku, pro které byl v lokalitě Šáreckého údolí přírodní park vyhlášen a které jsou shrnuty v uvedeném nařízení hl. m. Prahy (§ 14): „*Význam území spočívá v mimořádně zachovalém přírodním prostředí podpořeném neopakovatelnými krajinnými scénériemi jedinečných estetických hodnot. Přítomnost výrazných terénních dominant, skalních svahů, sevířených soutěsek a značná dynamika terénu v kombinaci s přítomností výrazných přírodních scénérií okolo krajinné osy Šáreckého potoka je na území hlavního města Prahy jedinečná. Výjimečně dobře dochovaný je krajinný ráz na skalnatých svazích Vltavského údolí a v zaříznutém údolí meandrujícího Šáreckého potoka od Divoké Šárky přes Tichou Šárku až k Jenerálce. Svahy údolí Vltavy bez výrazných civilizačních zásahů jsou hodnotným přírodním stanovištěm a zásadní estetickou hodnotou celého údolního fenoménu. Údolí Šáreckého potoka je výrazná enkláva harmonické krajiny s neobyčejně plastickým terénem. Plochy potoční nivy jsou v harmonickém kontrastu se skalními dominantami a ojedinělými usedlostmi. Dobře dochovaný je krajinný ráz údolí dolního toku Šáreckého potoka v oblasti Horní a Dolní Šárky a dále údolí Lysolajského potoka včetně zachovalé staré zástavby Lysolaj a navazující otevřené polní krajiny. Širší potoční niva Šáreckého potoka se zástavbou má své hodnoty v historických usedlostech a terasovitých zahradách, které přecházejí do přírodního rámce údolí s lesními porosty a zachovalými fragmenty stepí. Lysolajské údolí je typické harmonickou zástavbou vesnického typu se svažitými zahradami....*“

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014573	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**18. Lokalita historických usedlostí, parků a zahradnictví Beránka a Pernikářka se zámečkem** ve vztahu k pozemkům zeleně a pozemkům s objekty v území ohraničeném ulicemi Na Beránce, U Beránky, Pražákovská, Vostrovská, Zvonická, Nad Šárkou v lokalitě Beránka v katastrálním území Dejvice, nacházejících se v lokalitě 322 / Hanspaulka (území dotčené námítkou):  
Spolek žádá, aby:

- ve čtvrci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ohraničených ulicemi Zvonická, U Beránky, Pražákovská, Na Beránce, Nad Šárkou, Vostrovská byla výšková regulace zástavby snížena (ze 4) na 2, resp. 3 podlaží.
  - pozemky parc. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1, 1273/3, 1273/35, 1275/1 a 4086, k. ú. Dejvice, byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).
- Odůvodnění:  
Územním plánem nastavené využití daného území a případná budoucí výstavba umožněná návrhem Metropolitního plánu by závažně a negativně ovlivnila kvalitu a hodnotu daného území, a to jak tím, že by se jednalo o zástavbu na dané místo nadměrnou, tak i dalším zhoršením životního prostředí a podmínek k bydlení ve stávajících domech v daném místě. Z níže uvedených důvodů proto spolek požaduje, aby ve výše označeném čtvrci výškové regulace zahrnujícím pozemky s objekty ve výše vymezeném území (lokality 322 / Hanspaulka) nebyla výšková regulace 4, ale aby tato výšková regulace byla snížena na 2, resp.3, a aby výše uvedené pozemky s pare, číslly byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).  
Výše uvedené pozemky (územní dotčené námítkou) se nachází v návrhu Metropolitního plánu s výškovou regulací 4. Lokalita 322 / Hanspaulka je přitom výjimečným útvarem - vilová



					<p>zahradni čtvrť vysoké architektonicko-urbanistické úrovně, jak je uznáváno nejen odbornou, ale i obecnou veřejností, a v této stabilizované a již nyní v dotvořené podobě zasluhuje zvýšenou míru ochrany vč. individuální regulace.</p> <p>Cílový charakter lokality: Spolek navrhuje "<i>Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Hanspaulka se strukturou zahradního města ...</i> Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Na Hanspaulce, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby ...". S uvedeným je však výšková regulace v rozporu, v lokalitě Pražákovská, Zvonická, U Beránky, U Beránce, U Beránky a Nad Šárkou se jedná o překročení o 1-2 podlaží.</p> <p>V uvedené lokalitě se nacházejí původní obytné objekty z let 1920-1950. Jde o dvojgenerační vily a řadové rodinné domy zejména z předválečného období a řadové rodinné domy v ulici Na Pernikářce, Pražákovská, Zvonická, U Beránky, Nad Šárkou, Vostrovská a Na Beránce, které bezesbýtku naplňují popis a jméno lokality Hanspaulka, tedy že ta je výjimečným útvarem zástavby domů převážně předválečné architektury 20.století vysoké architektonické, urbanistické a dnes již i historické úrovně (historická usedlost Beránka a Pernikářka se zámkem). V této konkrétní části této vilové čtvrti jsou také umístěny i bytovky z let 1970 - 72 v ulici U Beránky a Na Beránce. Rodinné a řadové domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a sedlovými střechami a moderní bytovky jsou s plochými střechami o 3 NP. Teoreticky jsou tedy zde dvě výškové úrovně hladiny zástavby, ale prakticky je výška veškeré zástavby stejná. V současném stavu se tedy dá hovořit o tom, že prostorové uspořádání je homogenní, stabilizované a zejména dotvořené.</p> <p>Poslední dobou však území čelí tlaku na umožnění nestabilizované a objemově (výškově) i architektonicky nevhodné moderní výstavby, do tohoto již urbanizovaného a dotvořeného území se vůbec nehodící. Mezi původní objekty ze 30. let 20. století jsou umísťovány betonové skulptury, které charakter a hodnoty celého území této rezidenční čtvrti Hanspaulka narušují a stírají. Zejména je zde trend odstraňování původní prvorepublikové zástavby a její nahrazování stavbami objemnějšími a vyššími a nerespektujícími původní zástavbu. <u>Není tedy možné tomuto negativnímu trendu, který charakter a výjimečnost této čtvrti zásadním způsobem narušuje, „napomáhat“ navrhovanou výškovou regulací, která nekoresponduje se stabilizovanou a dotvořenou zástavbou dané čtvrti a této konkrétní lokality!!</u></p> <p>Z toho důvodu je umožnění umístění 4 podlažního objektu (nebo zvýšení stávajících staveb na 4 podlaží) v této konkrétní lokalitě a místě zcela nevhodné. Došlo by tak k nežádoucímu převýšení vůči vilové zástavbě z předválečného období 20. století, která utváří charakter a hodnoty dané čtvrti. Došlo by tak k dalšímu narušení vzhledu Hanspaulky a také prostorových a objemových vazeb původní zástavby Hanspaulka, která si dosud zachovává svůj původní a ceněný ráz.</p> <p>Zároveň též z výše uvedených důvodů spolek žádá,</p> <p>- aby pozemky pare. č. 1256/1, 1256/4, 1266/1, 1258/1 k. ú. Dejvice byly vymezeny jako nestavební blok (městská parková plocha).</p> <p>V daném případě jde zejména o přístupné plochy zeleně u bytových domů, v daném prostoru též byla zřízena (po vzoru zásad MČ P6) komunitní zahrada nejen pro vlastníky okolních nemovitostí, malé přírodní dětské hřiště z klad stromů ad. vybavenost. Jedná se též i o. pás zeleně („biokoridor“) navazující na pozemky parků Na Pernikářce, Pernikářka, park u zámku Pernikářka park u historické usedlosti Beránka a pokračující přes zeleň na výše uvedených pozemcích (přes několik málo dalších zahrad) do lesních porostů přírodního parku Šárka - Lysolaje. Zástavba tohoto místa je tedy zcela nežádoucí, naopak je nezbytné zachování dané plochy zeleně jako plochy parkové.</p>
3368	MHMP09QU1LM	Připomínka	MHMP09QU1LM	3014578	Nesouhlas
<p>19. <b>Lokalita č. 513 Sídliště Červený vrch</b> , navržená podlažnost plochy 800/513/2033, <b>u pozemku parc. č. 1271/1, k. ú. Vokovice, v lokalitě 51/Sídliště Červený vrch.</b></p> <p>Spolek požaduje :</p> <p><b><u>snížit výškovou hladinu na ploše 800/513/2033, konkrétně na pozemku parcelní číslo 1271/1, tj. snížit navrženou podlažnost na této ploše z čísla 4 na číslo 2, ti. na max. 2 nadzemní podlaží tak, jak to bylo uvedeno v předešlém návrhu MPP na východní části tohoto pozemku.</u></b></p>					
<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p><b>a) Odborné závěry studie SEA</b></p> <p>V souvislosti se žádostí o změnu ÚP č. Z 1223/06 (změna části plochy pozemku parc. č. 1271/1 z funkce VV na OB) bylo před několika lety požadováno vypracování SEA. Zhodnocení vlivů této změny ÚP hovořilo doslova o extenzivním využití plochy, oslabení veřejné prospěšnosti, posílení bydlení v interakční zóně urbánního a přírodního prostředí apod. Dále zde bylo zdůrazněno, že <b>směrem k přírodnímu zlomu (okraji Šáreckého údolí) by se výstavba měla v každém případě snižovat</b> (dokument přikládá jako <b>Přílohu č. 1</b>) Tento názor osobně potvrdil při setkání na předmětném pozemku i pan Ing. arch. WH, tehdejší vedoucí týmu zpracovatelů SEA. Z tohoto důvodu požadují <b>upravit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parcelní číslo 1271/1.</b></p> <p><b>b) Umístění a specifika pozemku</b></p> <p>Návrh Metropolitního plánu na 4 NP postrádá jakoukoliv logiku. Pozemek sousedí severně se zahrádkářskou kolonií ZO Červený vrch. Pozemek se nalézá v nejexponovanější části lokality, tj. <b>těsně na hranici lesa, lež je součástí PP Šárka - Lysolaje.</b> Nadto na pozemku i v jeho širokém okolí jsou opakovaně prokazována sídla a hojný výskyt zvláště chráněných živočichů (slepýšů křehkých, ještěrek obecných i zelených, prskavců a dalších). Pozemek je součástí prostoru s komunikačním místem mezi již existující výstavbou a zalesněným vrcholem Červeného Vrchu, s lesním dětským hřištěm a s přístupovými pěšinami {lesní stezky) do Šáreckého údolí. Výstavbou rezidenčního komplexu „Terasy Červený Vrch“ společností Skanska již přišli místní obyvatelé o naprostou většinu původně zelené plochy pro rekreaci a relaxaci. Pokud by mělo dojít k zástavbě pozemku, pak pouze nízkými stavbami, které budou tvořit přechod mezi současnou zástavbou a přírodním parkem s lesem a se zahrádkovou kolonií, tj. výstavbou, která bude maximálně vstřícná k životnímu prostředí i s ohledem na nárůst počtu obyvatel v této exponované části lokality. <b>Spolek požaduje snížení podlažnosti na 2 NP na předmětném pozemku parc. č. 1271/1, neboť se jedná nepochybně o veřejný zájem.</b></p> <p><b>c) Dopravní obslužnost</b></p> <p>Důležitým argumentem pro změnu výškové regulace na max. 2 NP je i <b>velmi problematická dopravní obslužnost tohoto pozemku na Červeném Vrchu.</b> Pozemek není připojen žádnou pojmenovanou městskou komunikací, ale jen bývalou polní cestou. Cesta má šířku pouze 5 m, pro dosažení požadovaných 6 m šířky plus chodník, by muselo dojít k „ukrojení“ 2,5 m šířky z parkové plochy před gymnáziem Arabská, kterou MPP respektuje jako plochu zeleně. Cesta je přitom slepá a pro případné obyvatele, kteří by v objektech na předmětném pozemku bydleli či pro jejich návštěvy, obsluhu apod., by neexistovala možnost jiného vjezdu a výjezdu, než do další poměrně úzké jednosměrné Arabské ulice. Další navyšování počtu nových rezidentů na tomto malém prostoru Červeného vrchu je i z dopravního hlediska nežádoucí. <b>Spolek je proto toho názoru a přesvědčen, že je žádoucí a logické, aby počet případných nových obyvatel sídlících na pozemku pare. č. 1271/1 a tím i navýšení dopravní zátěže a vznik imisí v těsném sousedství lesa jako součástí PP, bylo co možná nejnižší.</b></p> <p><b>d) Pozemek parc. č. 1271/1 jako supervizuální krajinný prvek oblasti Šárecké krajiny</b></p> <p><b>Územně analytické podklady</b> hl. m. Prahy z roku 2008 vypracované společností L.pro MHMP, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, jsou i dle vyjádření pana F., vedoucího Kanceláře zelené infrastruktury na IPR, stále platné a její část s výčtem oblastí krajinného rázu v Praze nebyla žádným jiným materiálem nahrazena. Tento dokument uvádí na straně 21 mezi celkem padesáti pražskými supervizuálními krajinnými prvky pod pořadovým číslem 14 i oblast Šárecké krajiny (viz Příloha č. 2 připomínek Spolku Pro Červený vrch), jejíž součástí je nepochybně i předmětný pozemek parc. č. 1271/1, který nadto přímo sousedí s přírodním parkem Šárka-Lysolaje. Jak se píše na straně 41 výše uvedeného dokumentu, <b>oblast Šárecké krajiny, tzn. i pozemek parc. č. 1271/1, který je její součástí, si zaslouží zvýšenou ochranu hodnot krajinného rázu!</b> Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že na pozemku parc. č. 1271/1, který je posledním zastavitelným pozemkem nejbliže k přírodní hraně Šáreckého údolí a lesa, jež je součástí PP Šárka-Lysolaje, lze jednoznačně u případné výstavby požadovat nízkou podlažnost, kterou určitě nejsou navržena 4 nadzemní podlaží. Také z tohoto důvodu <b>spolek požaduje snížit u pozemku parc. č. 1271/1 k. ú. Vokovice podlažnost pouze na 2 nadzemní podlaží.</b></p> <p><b>e) Vzájemná souvislost s plánovanou výstavbou s funkcí VV na východní části plochy</b></p> <p>Na ploše 800/513/2033 jsou dlouhodobě prokazována a v nálezové databázi NDOP zaevidována sídla a nálezy výskytu velkého počtu zvláště chráněných živočichů - ještěrky obecné, ještěrky zelené, slepýše křehkého, prskavce ad. V rámci již pravomocně zastaveného územního řízení, jež probíhalo z návrhu investora s cílem zastavět východní část předmětné plochy, vydala SCHKO Český kras rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (příloha předkládaná spolkem Pro Červený vrch jako Příloha č. 3). Uvedené Rozhodnutí bylo vydáno <b>za podmínky nezastavitelnosti zbývajcí části pozemku parc. č. 1271/1, k.ú. Vokovice, tj. západní části plochy s funkčním využitím OB.</b> Dle obsahu tohoto rozhodnutí <b>má nezastavitelná část pozemku sloužit jako náhradní biotop pro zvláště chráněné živočichy.</b> Stejný požadavek jako SCHKO uvedla ve svém vyjádření i AOPK České republiky, středisko Praha, ve svém vyjádření ze 6. 6. 2008 a stejně tak se vyjádřil i Český svaz ochránců přírody, herpetologická ZO 01/68, který prováděl biologické studie a pozorování na pozemku. Pokud by tedy po nutném souhlasu odpovědného orgánu ochrany přírody a vyřešení náhradního biotopu pro chráněné druhy měla být na zbývajcí západní části plochy 800/513/2033 vůbec nějaká obytná výstavba, tak jistě ta nejnižší, co nejméně zatěžující pozemek. I z tohoto důvodu spolek požaduje <b>snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na celé ploše 800/513/2033 tj. na pozemku parc. č. 1271/1, k.ú. Vokovice.</b></p> <p><b>f) Architektonický návrh na obytnou výstavbu majitele pozemku</b></p> <p>Tato námítka spolku není ani v rozporu se stavebními záměry majitele pozemku parc. č. 1271/1, k. ú. Vokovice, společností TR. Spolek ve spolupráci se spolkem otevřeně jedná s majitelem pozemku o jeho plánech na jeho stavební využití. V rámci těchto jednání nám majitel pozemku a zároveň investor předložil první architektonický návrh na zástavbu části pozemku s funkcí OB, a to <b>dvoupodlažní řadovou zástavbou</b> včetně návrhu, ponechat část pozemku nezastavěnou pro vybudování náhradního biotopu pro zde sídlící zvláště chráněné druhy živočichů a jejich transfer z východní části pozemku. Připomínka spolku tak není v rozporu s plány majitele pozemku, ale naopak plně odpovídají jeho stavebním záměrům. I tento podstatný argument je důležitý a doplňuje tuto připomínku spolku s požadavkem na zpracovatele MPP, snížit výškovou regulaci na 2 nadzemní podlaží na pozemku parc. č. 1271/1, k. ú. Vokovice.</p>					
3368	MHMP09QU1LM	Připomínka	MHMP09QU1LM	3014587	Nesouhlas

**20. Nepříměřený a nekoncepční návrh výstavby na pozemcích v k. ú. Sedlec, k. ú. Suchdol, k. ú. Lysolaje v tzv. rozvojových územích pojmenovaných „240 Sedlec“, „164 Nový Sedlec“.**

Nekoncepčnost návrhu MPP spočívá v neřešení dopravní situace a zajištění dopravní obslužnosti navrhované zástavby předmětného území.

Již v současné době není v ranních hodinách prakticky možné, aby se kdokoliv ze stávajících rezidentů Sedlce dostal osobním automobilem na ulici Kamýcká. Problém má i PID, která má vybudován zvláštní jízdní pruh(!). Zúžení za křižovatkou s ulicí V Sedlci je i pro průjezd PID kritické. V této situaci pořizovatel a projektant územního plánu (i když jsme vše v roce 2018, v rámci připomínek k návrhu u Metropolitního územního plánu tuto skutečnost připomínkovali!!!) reaguje na připomínky spolků a občanů k nemožnosti další zástavby bez vyřešení dopravy

<p>arogantně navýšením podlažnosti v lokalitě a tím zvýšení počtu obyvatel a jejich osobních automobilů!</p> <p>Tato situace byla řešena i municipalitami okolních obcí a Středočeským krajem a na základě jejich výzvy a výzvy spolků a místních občanů byla po dohodě s náměstkem primátora Doc. arch. Hlaváčkem (RHMP) a IPR Praha zadána veřejná zakázka - komplexní dopravní studie celé spádové oblasti, která měla zohlednit veškeré vlivy. Tato studie (Tvůrcem studie je společnost .... Dnes je tento materiál deklarován jako podklad k pořízované změně Z 3827/00, v současnosti platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a zároveň jako podklad pro Usnesení Rady hl. m. Prahy, nám neznámé číslo, které bylo přijato v pondělí 13. 6. 2022 a obsahem bylo schválení návrhu Urbanistické studie Nového Sedlce a schválení přípravy tramvajové trati "Nádraží Podbaba - Suchdol (Výhledy)") ale stále nebyla občanům ani municipalitám ve spádové oblasti (mimo městských částí bezprostředně před jednáním RHMP dne 13.6.2022) veřejně představena.</p> <p>Zjistili jsme ale, že byla již dokončena v roce 2021 a nereagovala prakticky vůbec na naše připomínky k nutnosti zjištění predikovaného vlivu dopravy z celé spádové oblasti. Intenzity dopravy vycházejí pouze ze stavu konzultovaného s TSK (7% - 8%). Navíc nebyla ani podkladem Metropolitního územního plánu a nám nebylo umožněno ji připomínkovat a podávat námítky. Pokládáme tedy za nesporné, že při návrhu Metropolitního územního plánu nedošlo k vyhodnocení problematiky vzniku, přípravy a výstavby mnoha tisíců bytů a RD v okolí hl. m. Prahy, především ve Středočeském kraji. Občané v těchto satelitních městech velikostí dřívějších okresních měst, pracují, vzdělávají se a cestují za nákupy a kulturou a infrastrukturou do Prahy. V jejich lokalitách bohužel není vybudována dostatečná základní občanská vybavenost. Navíc je nutné počítat s dalším velkým nárůstem počtu obyvatel v dnes ještě připravovaných satelitech. Výsledkem jsou a budou (vlivem dalšího nárůstu výstavby čím dál častější) dopravní kolapsy a přeplněnost Kamýcké a veškerých komunikací směr Jugoslávských partyzánů a Vítězné náměstí v Praze 6.</p> <p>Rovněž nová výstavba v hl. m. Praze - Suchdol, Sedlec a především Nový Sedlec (jak dnes je navržena Metropolitním územním plánem) nepřináší nové komunikační napojení a řešení. Vše je ale odůvodňováno nesmyslným argumentem, že realizaci tramvajové trati se vše vyřeší. Navíc zástavba na severu území tj. označena 240 Sedlec, se má, údajně podle výše uvedené nesmyslné dopravní studie, realizovat ještě před dokončením tramvajové trati. Z území Nový Sedlec mají být vedeny čtyři výjezdy z toho 2 světelné křižovatky, které zcela budou paralyzovat dopravu v celé oblasti. Lokalita Nový Sedlec je v dopravní studii preferována, ostatní dopravní problémy bagatelizovány a přehlíženy. Existence již dnes nadlimitní dopravy, dopravních zácp a existence imisí z ní patrně pořizovatele MPP nezajímá(!). Modelování dopravy v dopravní studii je nesmyslné. Počítá zřejmě s dopravou mimo špičku, což je v obytné zástavbě irrelevantní. Podstatné je pro obyvatele se dostat do zaměstnání, škol atd. a zpět. Není podstatná klidová doprava např. v intervalu 11-13 hodiny.</p> <p>Spolek proto navrhuje:</p> <p><b>Do územního plánu je nutné navrhnout adekvátní řešení.</b></p> <p>Spolek žádá pořizovatele, aby našel jiné, adekvátní řešení a nastavil plán tak, aby bylo možné umístit odpovídající zástavbu těmito řešením. Ta ale musí být nalezena a uvedena do územního plánu současně s naplánování rozvoje lokality!</p> <p><b>V rámci územního plánování musí být tedy především vyřešena doprava.</b> To ale nevyřeší navržená tramvajová trať, nesmyslná dopravní studie, ale zkapacitnění silniční sítě a realizace občanské vybavenosti a dostatečného spektra pracovních příležitostí ve Středočeském kraji. Územní plánování není izolovaná činnost. To ostatně předpokládá i platná legislativa. Spolek uvádí, že nerespektováním těchto zásad došlo k <b>porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 18 Cíle územního plánování odst. 1 (1) <i>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 společenstvu obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i></b></p> <p><i>(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 zájmu na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</i></p> <p><b>Rovněž došlo k porušení i § 19 Úkolů územního plánování stavebního zákona</b></p> <p>(1) Úkolem územního plánování je zejména</p> <p>a) <i>zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i></p> <p>b) <i>stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,</i></p> <p>c) <i>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,</i></p> <p>d) <i>stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,</i></p> <p>e) <i>stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</i></p> <p>f) <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.</i></p> <p><b>B) neřešení existence skládek v území, umíst'ování rekreačních ploch na místě skládek!!</b></p> <p>V novém územním plánu (Metropolitní plán) je vymezena nově plocha Veřejná vybavenost 800/164/2052 plocha o velikosti 7180 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost. Není ale uvedeno, jak bude existence skládek řešena. Skládky jsou stále samovolně rozhrnovány již nyní do zeleně a na území PP Šárka-Lysolaje. Dešťové vody, které pronikají skládkou, tak pronikají do podzemních vod a v případě přívalových dešťů přímo zasahují nemovitosti věstníků ve starém Sedlci a okolní pozemky. Spolek je toho názoru, že tak došlo k porušení § 19 odst. 1 Úkolů územního plánování podle platného stavebního zákona</p> <p>(1) Úkolem územního plánování je zejména</p> <p>1) <i>určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,</i></p> <p>m) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.</i></p> <p><b>C) neřešení skládky, umístění transformační 20 hektarové plochy v lokalitě 164 Nový Sedlec</b></p> <p>V oblasti 164 Nový Sedlec je umístěna transformační plocha o cca 20 hektarech 411/164/2008. Tato lokalita má být umístěna na současné skládce a pro výstavbu je nutné realizovat odvozy obrovského množství materiálu a likvidovat odpad. Tato situace není dostatečně řešena pořizovatelem v Metropolitním územním plánu. Zásadní je také, že stávající zeleň bude zcela likvidována. V celé oblasti tak jistě vznikne zcela jiné, pro tuto oblast nepřírozené mikroklima, takže lze pokládat, že dojde ke změně i teploty. Tyto skutečnosti lze prokázat současným leteckým pohledem na území.</p> <p>Vzhledem k rozsahu předmětné plochy tato skutečnost ovlivní negativně nejen podmínky bydlení současných vlastníků nemovitostí, ale i pobytové podmínky pro rekreaci a relax.</p> <p>V předmětné lokalitě by měly být navrženy odpovídající zelené pásy izolační zeleně jako kompenzační opatření stávající zeleně. Opak je však pravdou. Je navrženo maximální využití území, které mnoho zelených ploch nepřináší a není vůbec přirozené do lokality s vesnickou, příměstskou zástavbou. Nejedná se tedy vůbec o vyvážený a adekvátní rozvoj. Metropolitní územní plán měl obsahovat etapizaci jak s ohledem na problémy s dopravou (zácpy, přetížení PID), tak i vzhledem k provádění výstavby a rekultivace skládky na 20 hektarech. Je nutné navrhnout postupnou realizaci pro minimalizaci zatížení území, a to v návaznosti na realizaci rozvojových ploch v oblasti 240 Sedlec.</p> <p>Domníváme se, že došlo k porušení § 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona</p> <p>(1) Úkolem územního plánování je zejména</p> <p>l) <i>určovat nutné asanační, rekonstrukční a re kultivační zásahy do území,</i></p> <p>m) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměru na území a navrhoval kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak</i></p> <p><b>Rovněž se jedná i o porušení čl. 10, odstavce 1, písm. b Metropolitního územního plánu:</b></p> <p><i>Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky.</i></p> <p><b>D) vymezení nových zastavitelných ploch na plochách dosud nezastavitelných, aniž jsou k tomu splněny zákonné podmínky. K tomu je využíváno zahrnutí nezastavitelných „zelených“ ploch do transformačních ploch a rozvojových ploch nebo do tzv. vesnické struktury, které určité procento zastavění umožňují.</b></p> <p>Stávající platný územní plán hl. m. Prahy určuje „zelené plochy“:</p> <p>a) Plochy NL (louky pastviny) parc. č. 41/1 v k. ú. Sedlec (část parcely) a 41/3 v k. ú. Sedlec. Plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) parc. č. 46/1 v k. ú. Sedlec a 46/3 v k. ú. Sedlec.</p> <p><b>Tyto zelené plochy byly poblíž naší nemovitosti zcela zrušeny!</b> Vše bylo zahrnuto do transformační plochy s heterogenní strukturou 411/240/2426, čímž byla umožněna jejich zastavitelnost. V oblasti označené „240/Sedlec“ <u>jsou pouze v severní části</u> velkého území transformační plochy 411/240/2426 o výměře 7,5 ha vymezeny parky, které mají ale nahrazovat stávající zelené plochy, nikoliv plochy zrušené!</p> <p>b) Údajem v předmětné ploše 123/240/1061 je pouze umožněno: v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 2000 m2 - to ale nahrazuje snad plochu ZMK, která je poblíž o výměře 0,481 ha.</p> <p>c) Údaj 123/240/3158 Park u kaple Nejsvětější trojice - místní park, potvrzuje pouze stávající park.</p> <p>d) Plocha PS (sady, zahrady a vinice) stávajícího, dnes platného územního plánu hl. m. Prahy, parc. č. 125, 133/1, 133/2 v k. ú. Sedlec, o výměře 1207 ha zcela zanikla a byla nahrazena vesnickou strukturou. To je ale naprosto odlišná funkce, která umožňuje zastavitelnost dosud nezastavěných ploch až do 49,9 %. Z prakticky nezastavitelné plochy se dělají plochy zastavitelné. Zatímco tato plocha byla velice koncepčně vhodná pro rozhraní obytné území x lesní porost než navržená!!</p> <p><b>Spolek pokládá za nesporné, že pořizovatel porušil ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.</b> Podle tohoto ustanovení lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit <b>pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</b></p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014591	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014595	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014602	Nesouhlas

						<p>Pořizovatel se touto otázkou podrobně v k. ú. Sedlec nezabýval, účelově nahradil plochy původního územního plánu v k. ú. Sedlec označené NL (louky a pastviny), ZMK (zeleň městská a krajinná) a PS (sady, zahrady a vinice) vesnickou strukturou, případně je zahrnul do transformační plochy. Zde je ale možná zastavitelnost! V případě transformační plochy podle příslušného regulativu, v případě vesnické struktury až do 49,9%. Nelze tedy vůbec hovořit o nezastavitelných plochách. Zde nemůže ani uspět případná argumentace o nutnosti vymezení dalších zastavitelných ploch. Přímó v k. ú. Sedlec, Suchdol a Lysolaje je vymezeno nově až nesmyslné množství ploch pro zástavbu bytů a dalších objektů, a to naprosto bez ohledu na kapacitu dopravní infrastruktury. Tento přístup vede pouze k dopravním kolapsům. Z tohoto důvodu pokládáme za nesporné, že zde došlo k porušení výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Právě i z tohoto důvodu nemůže uspět případná argumentace demografickými statistikami a odhadovaným vývojem bytového fondu v okolí. Jako transformační plochy je vymezeno v lokalitách 240 Sedlec a 163 Nový Sedlec možná více jak 50% ze všech pozemků a to bez jakékoliv koncepce. Navíc počet obyvatel se v ČR prakticky nezvyšuje. Vylidňování obcí, kde byla za miliardy Kč vybudována infrastruktura, do Prahy, je pouze selháním regionální politiky v ČR a nezodpovědného přístupu při absenci dostatečné podpory regionů v tvorbě pracovních příležitostí pro mladé, vzdělané obyvatele. Územní plán nelze, zvláště u hl. m. Prahy, sestavovat izolovaně a vymezovat další plochy k zástavbě na základě libovůle pořizovatele.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014604	Nesouhlas	<p><b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“.</p> <p><b>K bodu (14)</b> „<i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.</i>“</p> <p>Metropolitní územní plán stanovuje cílový charakter lokality 240 Sedlec takto: <i>Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sedlec se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina kaňonu Vltavy a Šárceckého potoka. Lokalita Sedlec je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání a posílení historického jádra vesnice kolem původní návsi, obklopeného rodinnými domy.</i></p> <p>Ve výsledku je vše jinak. Je zde vymezena (na cca 50% území) transformační plocha 411/240/2426 o rozloze 74828 m2, s výškou až 4NP.</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</p> <p>ZBM: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</p> <p>ZBS1: 55% ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně2)</p> <p>ZBV: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</p> <p>ZBN: 40% (pro neznámý blok)</p> <p>Tato plocha o 7,5 ha má doplnit původní vesnické struktury. Je tedy nesporné, že tato struktura k ochraně původní vesnické struktury nemůže přispět, a to zejména, když pořizovatel Metropolitního plánu přistoupil, bez jakéhokoliv odborně podloženého urbanistického odůvodnění, k navýšení podlažnosti v této transformační ploše. Vesnickému charakteru rovněž ani neprospěje umístění veřejné vybavenosti 800/240/1534 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m2, pro využití: občanská vybavenost. Podstatně vhodnější je umístění do plochy transformační plocha 411/164/2008 o rozloze 197400 m2, kde je nutné vytvořit školská zařízení (škola a MŠ). Navíc plocha transformační 411/164/2008 o rozloze 197400 m2 v sousedním území 164 Nový Sedlec rovněž nepomáhá v udržení vesnické struktury původního Sedlce a bude mít na celou cílovou urbánní strukturu až destruktivní účinky. Zároveň pokládáme za nesporné, že pořizovatel ani nesplnil základní podmínku, totiž jednat ve veřejném zájmu. Výše uvedený přístup - nelogickou a ničím neodůvodnitelnou snahu o co největší využití území, zásadně odmítají místní občané, městská část Praha 6 i municipality obcí a měst v okolí Prahy. Jedná se tedy o veřejný zájem? Nikoliv. Je naprostým omylem domnívat se, že veřejný zájem určují někteří zastupitelé hl. m. Prahy nebo MC' Prahy 6, případně zájmy developerských firem. <u>Veřejný zájem je skutečný zájem veřejnosti a ten je oprávněna vyslovovat pouze veřejnost sama.</u></p> <p><b>Zachování krajinného pohledu na skály (zachování krajinného rázu).</b></p> <p>Právě harmonické propojení různých charakterů, typů a podob městské krajiny doplněné morfologií terénu s kaňonem Vltavy, vytváří jedinečné genius-loci našeho města. Aby bylo možné jedinečnost chránit, musí být poznána a pojmenována. MPP však toto nezohledňuje a vazby nepopisuje.</p> <p>Skály jsou sice krajinným rozhraním, ale nic to pro regulaci v rámci navrženého územního plánu neznamená. O tom jak působí, rozhoduje i kontext okolí, které také zajišťuje reálnou přístupnost. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc přístupná. Koncepci musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem, a to chránit jako koncepční prioritu města a ne jen na jeho obvodu. <b>Je zde nutné řešit i částečnou nezastavitelnost území a snížení podlažnosti z důvodu zachování krajinného rázu a přírodní dominanty. Ideální je zde koncepce vesnického charakteru nebo zahradního města.</b></p> <p>Závěr:</p> <p>Spolek pokládá za nesporné, že Metropolitní plán není s tímto bodem v souladu. Vůbec nechrání přírodní, kulturní i civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a nevytváří podmínky pro rozvoj kulturní krajiny.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014606	Nesouhlas	<p><b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“.</p> <p><b>K bodu (14a)</b> „<i>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>“</p> <p>Pořizovatel uvádí, že území hl. m. Prahy není typickým venkovským územím. Takto se ale nelze vypořádat s výše uvedenou podmínkou pro celou plochu hl. m. Prahy. Části území si venkovský charakter zachovaly a dokonce jsou regulativy stávajícího územního plánu „chráněny“. Některé bohužel nikoliv. Typickým příkladem venkovského území je právě část, která je v Metropolitním plánu vymezena lokalitami 240 Sedlec a 164 Nový Sedlec. Lokalita 240 Sedlec byla narušena v období socialismu nesmyslnou výstavbou mrazíren. Dnes by měla být snaha tuto zástavbu nahradit zástavbou, která bude svým urbánním charakterem navazovat. Tento postup požadují místní občané, městská část Praha 6 a okolní municipality. Nikoliv zástavbou typu megalomanského sídliště, která do lokality vůbec nepatří.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014612	Nesouhlas	<p><b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“.</p> <p><b>K bodu (19)</b> „<i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i>“</p> <p>Pozemky, které jsou v oblasti Sedlec a Nový Sedlec jsou mnohdy nazvány brownfieldy. Tento název je však lichý a zcela nesprávný. Na pozemcích se stále pracuje a rozvíjí se činnost. Rozvoj stávajících činností je ale účelově utlumován současnými vlastníky. Provozovatelé živností a nájemci jsou neustále v nejistotě, kdy zaniknou stávající budovy a objekty. Na pozemcích je mrazírenský provoz, ale také sklenářství, drobná výroba nábytku, malá truhlárna, velko a maloobchodní prodej elektro součástek nebo stavebniny a tak lze pokračovat. Vlastníci ale stále požadují přeměnu pozemků na bytovou zástavbu a pořizovatel Metropolitního plánu tomu nahrává, stejně jako pracovníci odboru územního plánu, kteří pracují na změnách stávajícího platného územního plánu. Drobné provozovny, které v místech u železničky a křižovatky Kamýcká a Roztocká nikoho neruší a jsou velmi potřebné nejen rezidentům Sedlce, ale i celé oblasti Praha 6, Suchdola a přilehlých obcí. Náhrada není. Jak si lze vykládat snahu o prosazení bytové výstavby bez odpovídající zeleně - sledování pouze zájmů některých subjektů, nejde tedy nesporně o koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Bude skutečně hospodárné zde realizovat z veřejných rozpočtů odhlučňovací prvky?! Jedná se o účelné využívání území, když jinde služby tohoto charakteru nejsou? O rozvoj zeleně (j^ je argumentováno ve zdůvodnění) pro oblast Sedlec a Nový Sedlec(?), tedy rozhodně nejde!! Navíc polyfunkční využívání nezpůsobuje takovou dopravní zátěž. Cíl - účelné využívání a úsporné území v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativními důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území, tedy není vůbec splněn, dokonce lze říci, že je ignorován.</p>
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014613	Nesouhlas	<p><b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“.</p> <p><b>K bodu (15) a k bodu (20a) (15)</b> „<i>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i>“</p> <p>Metropolitní plán není s tímto bodem v souladu. Metropolitní plán nedbá na předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Zpracovatel nenavrhł dostupná řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace a snížení její úrovně. V lokalitě Sedlec a Nový Sedlec je toto zcela patrné.</p>

**(20a)**

„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“

Metropolitní plán je rovněž v rozporu s tímto bodem. Navrhuje řešení, která jsou nevyužitelná pro všechny skupiny občanů. Příkladem je nadchod v lokalitě Sedlec.

**k bodům (15) a (20a). Je nutné:**

a) **propojit nově podchodem oddělené části Sedlice a řešit cestu spoluobčanů od vlaku**, tak aby mohl Sedlec fungovat jako jeden celek v místě ulice Přerušené. Tedy aby nebyl pohyb občanů omezen železnicí, tak jako v minulosti v Berlíně zdi a občané nemuseli jako školáci uskakovat před vlakem. Právě segregaci napomáhá navrhování nadchodu nad elektrickou traktací železniční dráhy. **Nadchod je zcela nevhodný** (640/1-133 Lávká přes železnici v Sedlci — návrh). Nadchod je tak skutečnou atrakcí pro mladé a děti (pro sledování mašinek), nikoliv pro starší, původní obyvatelé Sedlce. Navíc zde toto místo zcela „nahrává“ tomu aby zde byl podchod. Využil někdy v životě někdo z autorů nadchod nad železniční drahou? Uvědomil si, jak jej bude využívat s kočárkem nebo až mu bude 70 let ?

Nevíme kdo vymyslel pojmenovat po přerušení ulice trať ulici „Přerušená“ a nerealizovat podchod. Musel se cítit naprosto geniální a se smyslem pro humor. Prosim, pokuste se tento typ humoru a geniality, zřejmě z období socialismu, odstranit a řešit i cestu spoluobčanů od vlaku a skutečný průchod do oddělené části Sedlce. Za takové řešení budou občané Sedlce skutečně zavázáni.

**by novou tramvajovou trať vést tak, aby vhodně obsloužila obě části Sedlce.** V současné době je zastávka tramvaje umísťována pouze podle „urbanistického“ zájmu developerů v oblasti Nového Sedlce. Je velice vzdálená lokalitě Sedlec. Zastávku je nutné vybudovat v lokalitě Nový Sedlec poblíž ulice Kamýčké. Je nutné zohlednit veřejný zájem při vedení celé trati. **Zde je vhodné situovat i obchody a služby. Stávající umístění je naprosto v rozporu s výše uvedeným požadavkem**

c) V lokalitě Sedlec, a především Nový Sedlec, a to v transformačních a rozvojových plochách jsou naprosto minimálně, nebo nejsou vůbec, vymezeny plochy pro sport a oddech - tedy pro jednu ze základní veřejné vybavenosti. Stávající Sedlec nemůže poskytovat pro Nový Sedlec celou infrastrukturu. Nový Sedlec by měl „přinést“ obchodní prostory, sportoviště, zelené plochy, parky. Právě zde by měla být umístěna škola a školka. Nikoliv ji umístit do oblasti Sedlec, u původní zástavby, ale tam kde bude sloužit nikoliv znamenat další zátěž pro původní lokalitu. Mělo by se jednat o zahradní město se základní vybaveností v širším slova smyslu. Nesmí se jednat o další rozvoj procesu suburbanizace.

a) Rovněž nelogický je návrh lávky přes Vltavu (640/-59 Lávka přes Vltavu u Sedlce — návrh). Tato lávka mohla navazovat na ulici Přerušenou a umožnit tak přímé napojení. Na druhé straně Vltavy je relaxační zóna, kterou občané rádi využijí. Takto se jedná o spojení, které je nelogické a spojuje pouze jednotlivé nemovitosti. Námi navržené spojení je pro všechny podstatně atraktivnější a především je atraktivnější pro pěší turistiku a cykloturistiku pokud bude podchod a podjezd pod trať. V oblasti 240 Sedlec a 164 Nový Sedlec bude velké množství občanů, kteří lávku přes Vltavu budou moci využít pro krátké procházky, stejně tak občané z druhé strany Vltavy.

## E) Politika územního rozvoje České republiky

**Metropolitní územní plán není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“.**

## K bodu (16)

*„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“*

K tomuto bodu je uveden zcela nepravdivý Závěr:

„Metropolitní plán je s tímto bodem v souladu. Metropolitní plán důsledně upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje hledá ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.“

Vše je zcela naopak. Občané zde již více jak 10 let upozorňují na nutnost důsledně upřednostnit komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Další informace je možné zjistit na <https://sedlec6.webnode.cz/>

Z žádném případě nejsou občané pro nerealizaci zástavby rozvojových ploch, ale požadují přitom řešit vše komplexně. Z tohoto důvodu zde již proběhly dvě petice. Název petice je všíkající: Petice za přiměřené využití území Praha 6 - Sedlec, a to v souladu s obecně závaznými předpisy a závaznými regulativy, tj. navržení odpovídající zástavby, adekvátních ploch pro zeleň, veřejných ploch, ploch pro odpovídající veřejnou vybavenost, vyřešení dopravy a infrastruktury

<https://sedlec6.webnode.cz/files/200000453-537665376a/Peticel3.10.2019.pdf>

Zásadní z pohledu pořizovatele MPP je tedy vyřešit:

1) dopravní zácpy a zatížení dopravou. IPR Praha zadal na naše podněty a podněty okolních municipalit komplexní dopravní studii, která měla zahrnout vlivy nové výstavby v okolních městech a vesnicích Středočeského kraje. Výsledek však dodnes nikdo nezná. A právě od závěrů studie se měla odvíjet kapacita nových transformačních ploch v oblasti Sedlec a Nový Sedlec.

2) Opakovaně občané Sedlice upozorňují na nepřiměřenou podlažnost, nedostatečnou infrastrukturu, zatápění stékající vodou z větších dešťů, neřešení kanalizace....

3) Domníváme se, že naprosto postačuje se seznámit s našimi připomínkami ke změnám stávajícího územního plánu.

Zde skutečně platí, že je sledován pouze jednostranný požadavek na co největší míru využití území, bez ohledu na další hlediska, na zájem občanů, na platnou legislativu, ale i na prostou logiku. Stačí prostá úvaha. Jak to dopadne, když zastavím dalších cca 25 hektarů v lokalitě byty v bytových domech s nepřiměřenou podlažností?

## E) Politika územního rozvoje České republiky

**Metropolitní územní plán není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PUR“.**

## K bodu (21)

Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilych pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny. "

Nějak jsme si splnění této podmínky v oblasti Sedlec a Nový Sedlec nevšimli. Naopak zeleně ubylo. Tvzení o tvoření zeleného pásu jsou nepravdivá, Naopak v ulici V Sedlci u křižovatky Kamýcká došlo k odstranění zeleného pásu, který byl v bývalém územním plánu. Jedná se konkrétně o:

Současným územní plánem vyznačené

a) plochy NL (louky pastviny) parc. č. 41/1 v k. ú. Sedlec (část parcely) a 41/3 v k. ú. Sedlec

b) plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) parc. č. 46/1 v k. ú. Sedlec a 46/3 v k. ú. Sedlec

Tyto plochy byly zcela zrušeny! V transformačním území označeném „240/Sedlec“ jsou pouze v severní části velkého území vymezeny parky, které mají údajně nahrazovat stávající zelené plochy:

123/240/1061 - v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 2000 m<sup>2</sup> - má nahradit snad plochu ZMK, která je poblíž o výměře 0,481 ha

123/240/3158 Park u kaple Nejsvětější trojice - místní park.

To jsou ale plochy, které nahrazují zeleň částečně nebo vůbec .

Dalším příkladem je plocha označená současným územním plánem PS (sady, zahrady a vinice) parc. č. 125, 133/1, 133/2, vše v k. ú. Sedlec, o výměře 1,207 ha, která zcela zanikla a byla nahrazena bydlením v zahradách. To je ale naprosto jiná funkce, která umožňuje zastavitelnost zahrady až do 49,9 %. Z prakticky nezastavitelné plochy se dělají plochy zastavitelné. Zatímco tato plocha byla velice koncepčně vhodná pro rozhraní obytné území a lesní porost.

## E) Politika územního rozvoje České republiky

**Metropolitní územní plán není v souladu** s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PUR“.

## K bodu (22)

*Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). “*

Návrh nadchodu v ulici Přerušená nad železniční elektrickou traktií (640/-/133 Lávká přes železnici v Sedlici — návrh) je jasným příkladem porušení tohoto pravidla. Pořizovatel Metropolitního územního plánu vybudováním nadchodu namísto podchodu porušuje několik bodů současně. Brání migraci starších spoluobčanů, nerespektuje bezdůvodně naše připomínky a navíc zde může být využit podchod i pro cyklostezku. Někdo může namítnout, že cca 300 - 400 m je malý viadukt pod trať. Ten je ale pouze jednosměrný, úzký, takže zde dochází ke konfliktu s automobilovou dopravou a ve směru, kde je umožněn vjezd, je u silnice velké převýšení. Pro málo zdatné cyklisty je nevhodný. Další podjezd je vzdálen asi 800 - 900 m, ale je pouze jednosměrný.

Podmínkám ale zároveň brání i nepřiměřené využití území, které je navrženo v transformačních plochách oblastí 240 Sedlec a 164 Nový Sedlec.

Rovněž nelogický je návrh lávky přes Vltavu (640/-/59 Lávka přes Vltavu u Sedlce — návrh). Tato lávka mohla navazovat na ulici Přerušenu a umožnit tak přímé napojení. Na druhé straně

Vltavy je relaxační zóna, kterou občané rádi využijí. Takto se jedná o spojení, které je nelogické a spojuje pouze jednotlivé nemovitosti. Námi navržené spojení je pro všechny podstatně atraktivnější a především je atraktivnější pro pěší turistiku. V oblasti 240 Sedlec a 164 Nový Sedlec bude velké množství občanů, kteří lávku budou moci využít pro krátké procházky, stejně tak občané z druhé strany Vltavy.					
3368	MHMPPO9QU1LM	Připomínka	MHMPPO9QU1LM	3014626	Nesouhlas
<b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“. <b>K bodu (24)</b> <i>„ Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). “</i> Nelze pochopit, jak pořizovatel Metropolitního plánu došel k tomu, že vše bylo splněno. Jak již bylo uvedeno výše. V oblasti Sedlec a Nový Sedlec dochází k návrhu nových transformačních ploch s neúměrnou podlažností a vysokým stupněm využití území, a to i když již dnes zde vznikají dopravní zácpy a v přilehlých městech a obcích Středočeského kraje se připravuje výstavba několika tisíc RD a bytových jednotek. Jasně je uvedena nutnost podnitit možnost nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Naše připomínky jsou stále ignorovány. Peticemi se již dlouhodobě domáháme splnění této podmínky. Požadovaná komplexní dopravní studie celé spádové oblasti nebyla vůbec zveřejněna.					
3368	MHMPPO9QU1LM	Připomínka	MHMPPO9QU1LM	3014627	Nesouhlas
<b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“. <b>K bodu (25) a k bodu (26)</b> (25) <i>„ Vytvářet podmínky’ pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřňování účinku povodní. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami “</i> (26) <i>„ Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. “</i> V Sedlci byly opakované záplavy vlivem neřešení odvodnění v MČ Suchdol a napojení odvodnění na bývalý Sedlecký potok, který byl již desítky let nevyužíván. Opět odezvu v územním plánu a v materiálu VVURÚ nenalezneme. Zachraňuje nás pouze víra v sucho bez přívalemých dešťů. To je asi málo. Odezva by měla být v návaznosti územního plánu na opatření, výstavbu v lokalitách podmínit realizací těchto opatření. Vlastně již teď chvíli jsme měli sucho takže věříme, že další a další výstavba zpevněných ploch a budov v areálu ČZÚ je dobře provedena, vody zasakovány, i když tomuto procesu nejsou místní geologické podmínky „nakloněny". Výstavba v oblasti 653 Zemědělská univerzita, 652 Akademie a 383 Suchdol by totiž měla být zastavena a vše skutečně dořešeno. Retenční opatření jsou v lokalitě naprosto nedostatečné. Skládka Sedlec - na skládce je vymezena nově plocha Veřejná vybavenost 800/164/2052 plocha o velikosti 7180 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost. Není ale uvedeno jak skládka bude řešena. Skládka je stále samovolně rozhrnována do zeleně. Dešťové vody, které pronikají skládkou, tak pronikají do podzemních vod a v případě přívalemých dešťů přímo zasahují nemovitosti stávajících vlastníků a okolí. Tato skutečnost není vůbec řešena. Domníváme se, že došlo k porušení § 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona. <u>Do vyřešení by neměla být vymezována nová transformační plocha v oblasti 240 Sedlec.</u>					
3368	MHMPPO9QU1LM	Připomínka	MHMPPO9QU1LM	3014632	Nesouhlas
<b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“. <b>K bodu (27)</b> <i>„ Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. “</i> V oblasti 240 Sedlec dochází k umístění školského zařízení, namísto aby k umístění došlo k větší lokalitě 164 Nový Sedlec (v této velké lokalitě o 20 hektarech není, zřejmě na přání developerů, umístěno nic!!). Tramvajová trať vede nesmyslně vzdáleně od lokality 240 Sedlec, takže všichni z obrovské lokality 164 Nový Sedlec budou jezdit do lokality 240 Sedlec se svými dětmi do školy?! To není správné řešení v oblasti, kde již dnes jsou dopravní zácpy. Rodiče z lokality 240 Sedlec již zřejmě nikdy nevyjedou a budou se muset z nich stát učitelé. Navíc jsou tím zlikvidovány zelené pásy a narušena soudržnost stávajících obyvatel. nesmyslně navýšen provoz v lokalitě 240 Sedlec Dnes již vznikají dopravní zácpy. Autobusová doprava PID je přeplněna a rovněž je přeplněna železniční doprava. Metropolitní plán řeší pouze tramvajovou dopravu. Ta snad pomůže autobusové dopravě, ale pro obyvatele oblasti 240 Sedlec, bude pro vzdálenost zastávky tramvaje, tramvaj jen omezeně využitelná. Opět zřejmě na přání developerů. Další problémy - automobilová a železniční doprava není vůbec Metropolitním plánem řešena. Nikdo se nezaměřil na její kapacity. Oblasti 240 Sedlec a 164 Nový Sedlec jsou toho příkladem. Nikdo se nezajímal na celkovou predikci dopravy s ohledem na rozvoj výstavby v celé spádové oblasti.					
3368	MHMPPO9QU1LM	Připomínka	MHMPPO9QU1LM	3014635	Nesouhlas
<b>E) Politika územního rozvoje České republiky</b> <b>Metropolitní územní plán není v souladu</b> s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 (včetně Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5) dále jen „PÚR“. <b>K bodu (28)</b> <i>„Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“</i> Opět nebylo v oblasti Sedlce a Nové Sedlce nic řešeno. Potřeby rozvoje území jsou ignorovány. Oblast Nového Sedlce nemá navrženo žádné školské zařízení, žádnou infrastrukturu. Veřejná prostranství nejsou plánována, zeleň, vymezená v současné platném územním plánu, je omezena. Jsou ignorovány dopravní problémy - zácpy. I v takových podmínkách je navrhovaná zástavba (stav při minulém projednání v roce 2018) navyšována a zintenzivněna. S veřejností nebylo o této skutečnosti vůbec samozřejmě nic konzultováno!!					
3368	MHMPPO9QU1LM	Připomínka	MHMPPO9QU1LM	3014639	Nesouhlas
<b>F) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha</b> <b>Praha je součástí OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, Metropolitní plán nesplňuje požadavky stanovené pro tuto oblast.</b> <i>Úkoly pro územní plánování:</i> <i>a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.</i> Rozvoj není vůbec koordinován. To byl důvod předkládání petic občanů s nárokem na realizaci Komplexní dopravní studie. V Sedlci vznikají zácpy a pořizovatelé Metropolitního územního plánu plánují novou výstavbu v oblastech Sedlec a Nový Sedlec. Ve Středočeském kraji probíhá další překotná výstavba. Občané museli sami kontaktovat okolní představitele měst a obcí ke spolupráci a představitele Středočeského kraje a iniciovat vůbec navázání nějaké spolupráce. Nikdo tedy nic nekoordinuje!! Stále žádáme hl. m. Prahu a IPR Praha o spolupráci. Nově máme informaci, že urbanistická studie Nový Sedlec a dopravní studie již byly dokončeny v roce 2021. Nikdo ale občany a municipality ve spádové oblasti neinformoval, nikdo se nemohl vyjádřit (viz. úvod těchto námitek).					
3368	MHMPPO9QU1LM	Připomínka	MHMPPO9QU1LM	3014648	Nesouhlas
<b>G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ</b> Domnívali jsme se, že nemožnost nové zástavby vyplyne z dokumentace VVURÚ k Metropolitnímu územnímu plánu, tedy Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k projednání dle § 52 stavebního zákona. VVURÚ ale nebyla zpracována dostačujícím způsobem, a to především z důvodu, že neřeší konkrétní problémy v lokalitách, řešení a zjištění jsou nekonkrétní. Případně, že pořizovatel Metropolitního územního plánu sám některé skutečnosti ovlivňující zástavbu odpovídajícím způsobem ani nevyhodnotí. Toto nedostatečné vyhodnocení má nesporně i vliv na rozvoj v území, který nepříznivě ovlivní velké množství rezidentů Sedlce. Podle názoru spolku došlo k <b>porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 19, odst. 2</b> <i>Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1).</i> Konkrétní skutečnosti: <b>1) str. 172 materiálů VVURÚ</b> (číslování odvezeno od číslování souboru pdf v elektronické podobě, úvodní strany chybí, jsou součástí jiného souboru), položka 96, skládka Sedlec - na					

skládce je ale v Metropolitním plánu vymezena nově plocha Veřejná vybavenost 800/164/2052. Předmětná plocha o velikosti 7180 m2 je rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost. Není ale uvedeno jak skládka bude řešena. Skládka je stále samovolně rozhrnována do zeleně. Dešťové vody, které pronikají skládkou, tak pronikají do podzemních vod a v případě přívalových dešťů přímo zasahují nemovitost v našem spoluvlastnictví (V Sedlci 213/1, Praha 6) a okolní pozemky. Tuto skutečnost, která je všeobecně známá, měl při zpracování Metropolitního územního plánu zohlednit i jeho pořizovatel a to bez ohledu zda problematika je zpracována nebo nezpracována ve VVURÚ. Tato skutečnost ale není vůbec řešena. Domníváme se, že došlo rovněž (vedle výše uvedeného ustanovení § 19, odst. 2 stavebního zákona) k porušení **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona** *(1) Úkolem územního plánování je zejména l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*  
**Pokud tuto skutečnost nezpracoval autor VVURÚ je zde, podle stavebního zákona, zákonná odpovědnost pořizovatele Metropolitního územního plánu.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014653	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**2) str. 176 materiálu VVURÚ - ZCHÚ Sedlecké skály.** Nikde není uvedeno jak je zohledněno umístění masivní výstavby v okolí. Zpracovatel VVURÚ vlastně na ZCHÚ Sedlecké skály nereaguje. Nedomníváme se, že je správné se spokojit s tímto postupem - výstavbě skály nevadí a následně vlastně ani skalám domy nevadí. Nelze ale opominout ráz údolí Vltavy a místní floru a faunu. V materiálu VVURÚ je ale pouhé konstatování na str. 202. Pořizovatel Metropolitního územního plánu na situaci reaguje přesně naopak než by měl - navýšením podlažnosti v transformačním území Sedlec a Nový Sedlec.  
Tato skutečnost nepříznivě ovlivní mnoho rezidentů Sedlce.  
Domníváme se, že došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení § 19, odst. 2 stavebního zákona) **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**  
*(1) Úkolem územního plánování je zejména m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměru na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014692	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**3) str. 224 materiálu VVURÚ**  
**Jako oblast s vysokou koncentrací environmentálních hodnot je uvedena oblast Nový Sedlec.** V Metropolitním územním plánu je opět tato situace ignorována. Pořizovatel má snahu o co největší podlažnost, bez parků, zeleně. Skutečně je nutné si položit otázku, na co slouží materiál VVURÚ pořizovateli Metropolitního územního plánu? Aby za peníze daňových poplatníků bylo splněno zákonem dané penzum ? Pokud ale toto není zpracováno v VVURÚ, měl určitě, v souladu se stavebním zákonem, adekvátně reagovat pořizovatel Metropolitního územního plánu. Tato skutečnost nepříznivě ovlivní i mne, spoluvlastníka nemovitosti V Sedlci 213/1, Praha 6.  
Opětovně se domníváme, že došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení § 19, odst. 2 stavebního zákona) **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014693	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**4) str. 239 - 240 materiálu VVURÚ**  
**U povodňové situace vůbec není uvedeno řešení.** V Sedlci byly opakované záplavy vlivem neřešení odvodnění v MČ Suchdol a napojení odvodnění na bývalý Sedlecký potok, který byl již desítky let nevyužíván. Dešťové vody, obsahující splašky, v případě přívalových dešťů přímo zasahují nemovitosti při ulici V Sedlci a okolní pozemky. Retence jsou nedostatečné. Opět odezvu v Metropolitním územním plánu a ani v materiálu VVURÚ nenalezneme. Zachraňuje nás pouze víra v sucho bez přívalových dešťů. To je asi málo. Odezva by měla být v Metropolitním územním plánu i bez údajů VVURÚ. Novou výstavbu v předmětných lokalitách (viz. níže) je nutné podmínit realizací adekvátních opatření. Výstavba v oblasti 653 Zemědělská univerzita, 652 Akademie a 383 Suchdol by totiž měla být zastavena a vše skutečně dořešeno. Retenční opatření jsou v lokalitě naprosto nedostatečné.  
Domníváme se, že došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení **§ 19, odst. 2 stavebního zákona**) **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014694	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**5) str. 249 materiálu VVURÚ - V části ohrožené nemovité památky je uveden zámček Sedlec.**  
Klasicistní zámček pochází z poloviny 19. století. Přiléhá k němu hospodářský dvůr a rozsáhlá zahrada obehnaná zdí s branou. VVURÚ dále nereaguje a Metropolitní územní plán vše řeší nepřiměřenou zástavbou formy socialistického sídliště, tedy v katastrálním území vesnice, která má souvislost se vznikem Levého Hradce! Je zde nesporné, že zde bude zcela narušena původní vesnická struktura, celé genius loci. Návrh MPP reaguje na tuto skutečnost bez účty k historii a současnému urbánnímu výrazu.  
Spolek se tedy domnívá, že došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení § 19, odst. 2 stavebního zákona) **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona a že návrh MPP nerespektuje zvláštní předpis, tedy zákon o státní památkové péči.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014695	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**6) str. 312 materiálu VVURÚ Lokality s pozitivním vlivem na PUPFL (evidované jako přírodní).**  
Uvedeno území Vltava sever - PP Zámky, PP Sedlecké skály, PP Bohnické údolí, PR Podhoří, PP Baba, PP Šárka - Lysolaje, PP Podbabské skály, PP Salabka; EVL Kaňon Vltavy u Sedlce; EVL Havránka a Salabka PPk Drahaň - Troja.  
Mělo by být také uvedeno, jak toto území nepříznivě ovlivní nová výstavba v Sedlci a Novém Sedlci. Metropolitní územní plán tuto skutečnost rovněž ignoruje! Bude zcela narušen původní charakter území, krajinný ráz, celé genius loci.  
Spolek se domnívá, že tak došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení **§ 19, odst. 2 stavebního zákona**) **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014696	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**7) str. 324 materiálu VVURÚ**  
Zásadním problematickým územím, kde se spojuje tunelové vedení s přemostěním, je **překonání vltavského kaňonu trasou SOKP** (610/-/2 a 610/-/3) v oblasti Sedlce na severním okraji Prahy. Zde dochází k zásahu do území dvou ZCHÚ - PP Zámky na pravém břehu Vltavy a PP Sedlecké skály na jejím levém břehu. Ovlivnění zde nastává nejen přímo navrhovanou stavbou, ale též nepřímými vlivy jako je zastínění, zvýšení úrovně eutrofizace v důsledku znečištění ovzduší apod. Chráněnými přírodními fenomény jsou zde přitom citlivá extrémní stanoviště, takže riziko jejich degradace je vysoké. Zároveň stavba několikrát zasahuje do segmentů ÚSES, přičemž tyto vlivy jsou hodnoceny jako významné především na prvním břehu Vltavy a návazně v údolí Dražanského potoka.  
Z jakého důvodu je tedy zde toto realizováno? Materiál VVURÚ je skutečně pouze výčtem některých skutečností. Zcela postrádáme reakci a řešení problémů. Reakci na materiál VVURÚ v Metropolitním územním plánu nenalézáme, není zde ani zpětná vazba. Na jednotlivá řešení. Pořizovatel Metropolitního územního plánu měl opět na tuto skutečnost reagovat i bez údajů VVURÚ.  
Domníváme se, že došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení **§ 19, odst. 2 stavebního zákona**) **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014697	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**8) str. 334 materiálu VVURÚ**  
Úsek pod Suchdolem mezi MÚK s 11/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase. Součástí Pražského okruhu je také přivaděč Rybářka vedený převážně v tunelové trase oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýčkou. Koryto Vltavy přechází Pražský okruh mostem. V tomto úseku je Silniční okruh kolem Prahy z hlediska vlivu na krajinu hodnocen jako záměr s potenciálně významným negativním vlivem. Důvodem tohoto hodnocení narušení kvality krajinného prostředí zaříznutého údolí Vltavy a ovlivnění kvality krajinného prostředí přírodního parku Drahaň - Troja. Vůbec není zmíněno i navýšení intenzity dopravy již v tak hustém provozu na ulici Kamýcká, Roztocká, Podbabská atd. Metropolitní plán tuto situaci ignoruje. Ignoruje i situaci, kdy u tunelového vyústění přivaděče Rybářka bude nová rozvojová lokalita Nový Sedlec a povrchová komunikace bude ovlivňovat jak původní, tak i nové transformační plochy v lokalitě Sedlec. Tato skutečnost nepříznivě ovlivní mnohé rezidenty v lokalitě. Spolek se tak domnívá, že došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení § 19, odst. 2 stavebního zákona) **§ 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014699	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**9) str. 398 materiálu VVURÚ** Projektová opatření.  
Domnívali jsme se, že zde právě budou reakce na veškeré problémy v celém Metropolitním územním plánu a zpětná vazba jak je pořizovatelem Metropolitního územního plánu řešeno. Jsou



zde uvedeny pouze následující případy:  
V rámci projektového řešení dále uvedených dopravních staveb minimalizovat vliv na předměty ochrany zvláště chráněných území a na ostatní přírodní a krajinné hodnoty území dotčených jednotlivými stavbami SOKP:  
610/-/2 - Pražský okruh (SOKP), stavba č. 518 Ruzyně - Suchdol - PP Sedlecké skály  
610/-/3 - Pražský okruh (SOKP), stavba č. 519 Suchdol – Březiněves - PP Zámky, segmenty ÚSES, ostatní krajinotvorné prvky přírodního parku Drahaň – Troja  
Tím. že jak zpracovatel VVURU, tak pořizovatel Metropolitního územního plánu neřešil podrobně veškeré vlivy projektů na předmětné území Sedlec a Nový Sedlec, tak nepostupoval v souladu s platnou legislativou. Spolek se proto domnívá, že došlo k porušení (vedle výše uvedeného ustanovení **§ 19, odst. 2 stavebního zákona) § 19 odst. 1 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014700	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**  
1. Při uplatňování Metropolitního plánu bude postupováno s ohledem na rozvoj dopravní infrastruktury dle Plánu udržitelné mobility pro Prahu a okolí a jeho budoucími aktualizacemi.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014702	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

To však v předloženém MPP není vůbec dodrženo. Oblast Sedlec a Nový Sedlec je tohoto příkladem. Navrhovaná zástavba je naprosto pro území nepřiměřená. V Plánu udržitelné mobility je uveden občasný výskyt stupně dopravy 4 plus (i když by měl být zde uveden trvalý výskyt v období ranní špičky a občasný při odpolední špičce), jsou uvedena přetížení a zdržení MHD. Bohužel není v tomto plánu veden stav železniční dopravy, která má přetížení v oblasti dopravních špiček a pravidelná zpoždění.

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**  
2. V lokalitách s předpokládanou hlukovou expozicí přesahující hodnoty platných hygienických limitů umisťovat nové chráněné stavby přednostně mimo nadlimitně zasažená území. V rámci vymezených obytných lokalit (transformačních a rozvojových) preferovat takové využití a prostorové uspořádání dílčích ploch, aby v nejvíce exponovaných plochách nebo jejich částech byly umisťovány stavby, jejichž účel využití umožňuje koexistenci se zvýšenou hlukovou zátěží (např. vybrané typy občanské vybavenosti), přičemž tyto objekty mohou zároveň plnit ochrannou funkci pro navazující chráněnou zástavbu.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014704	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

To ale není opětovně dodrženo. Metropolitní plán se totiž velice málo zabývá vlivy nové výstavby na okolí a naopak vliv okolní zátěže na novou výstavbu. Potom vzniká absurdní situace, kdy zatrubnění přivaděče Rybářka končí u pozemků s plánovanou výstavbou lokality Nový Sedlec, namísto aby bylo ukončeno až u Vltavy a mohlo dojít k urbánnímu propojení oblasti Sedlec a Nový Sedlec bez nějaké zátěže. Příkladem ale může být i přemostění Vltavy. Nebo železniční trať u nové výstavby v oblasti Sedlec.

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**  
3. V okrajových částech území hl. města koordinovat vymezování zastavitelných ploch s územními plány přilehlých obcí na území Středočeského kraje s cílem zamezení srůstání zástavby prostorově dosud oddělených sídel.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014706	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Tato podmínka je docela tragikomická. Materiál VVURÚ a Metropolitní územní plán postrádá totiž jednu zásadní věc. Reakci na výstavbu, která je a byla prováděna v okolních obcích Středočeského kraje. Reakci na dopravní zatížení, nedostatky ve veřejné vybavenosti, školství. Skutečně srůstání zástavby je tím nejmenším problémem. Problémem je zátěž, která je nutné objektivně zjistit a která pochází ze Středočeského kraje. Mělo by tedy dojít k uvážení přiměřenosti výstavby na okraji Prahy. Opět příklad Sedlec a Nový Sedlec, pokud již dnes mám dopravní zácpy, tak tuto situaci musím řešit. Pořizovatel Metropolitního územního plánu ale, po našich námitkách, řeší vše naopak. Zvýšením podlažnosti a využití území.

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**  
4. Při řešení rozsáhlých obytných, produkčních nebo rekreačních areálů v závislosti na místních podmínkách zachovat, případně zvýšit podíl ploch zeleně stanovený návrhem MPP a zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty.  
5. V zastavitelných rozvojových a transformačních lokalitách a plochách zasahujících do území přírodních parků navrhovat prostorové parametry a architektonická řešení staveb s ohledem na měřítko a kompozici krajinného prostředí dotčené části území přírodního parku. Nesnižovat výměru ploch zeleně.

**K bodům 4 a 5**

Plochy NL (louky pastviny) parc. č. 41/1 v k. ú. Sedlec (část parcely) a 41/3 v k. ú. Sedlec Plochy ZMK (zeleň městská a krajinná), parc. č. 46/1 v k. ú. Sedlec a 46/3 v k. ú Sedlec. Byly poblíž ulice V Sedci zcela zrušeny! Vše je zahrnuto do transformační plochy s heterogenní strukturou 411/240/2426, čímž je umožněna jejich zastavitelnost. V oblasti označené „240/Sedlec“ jsou pouze v severní části velkého území transformační plochy 411/240/2426 o výměře 7,5 ha vymezeny parky, které mají nahrazovat stávající zelené plochy. Údajem 123/240/1061 je pouze umožněno: v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 2000 m2 - to má nahradit snad plochu ZMK, která je poblíž o výměře 0,481 ha. Údaj 123/240/3158 Park u kaple Nejsvětější trojice - místní park, potvrzuje pouze stávající park. Plocha PS (sady, zahrady a vinice) parc. č. 125, 133/1, 133/2 o výměře 1,207 ha zcela zanikla a byla nahrazena vesnickou strukturou. To je ale naprosto jiná funkce, která umožňuje zastavitelnost dosud nezastavěných ploch až do 49,9 %..Z prakticky nezastavitelné plochy se dělají plochy zastavitelné. Zatímco tato plocha byla velice koncepčně vhodná pro rozhraní obytné území x lesní porost. Pokládáme za nesporné, že pořizovatel porušil ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit **pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.** Pořizovatel se touto otázkou podrobně v k. ú. Sedlec nezabýval, účelově nahradil plochy původního územního plánu v k. ú. Sedlec označené NL (louky a pastviny), ZMK (zeleň městská a krajinná) a PS ((sady, zahrady a vinice) vesnickou strukturou, případně je zahrnul do transformační plochy. Zde je ale možná zastavitelnost. V případě transformační plochy podle příslušného regulativu, v případě vesnické struktury až do 49,9%. Nelze tedy vůbec hovořit o nezastavitelných plochách. Zde nemůže ani uspět případná argumentace o nutnosti vymezení dalších zastavitelných ploch. Přímou v k. ú. Sedlec, Suchdol a Lysolaje je vymezeno nově až nesmyslné množství ploch pro zástavbu bytů a dalších objektů a to naprosto bez ohledu na kapacitu dopravní infrastruktury. Tento přístup vede pouze k dopravním kolapsům. Z tohoto důvodu pokládáme za nesporné, že zde došlo k porušení výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Právě i z tohoto důvodu nemůže uspět případná argumentace demografickými statistikami a odhadovaným vývojem bytového fondu v okolí. Jako transformační plochy je vymezeno v lokalitách 240 Sedlec a 163 Nový Sedlec možná více jak 50% ze všech pozemků a to bez jakékoliv koncepce.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014709	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**  
6. V rámci navrhovaného způsobu využití zastavitelných lokalit (obytných, produkčních a rekreačních) kompenzovat zábor ZPF realizací ekostabilizačních opatření (plochy lesní i nelesní zeleně, posílení vodního režimu území) a minimálně zachovat, příp. zvýšit podíl ploch zeleně stanovený návrhem MPP. V nezastavitelných rekreačních lokalitách posilovat ekostabilizační funkce ZPF.

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014710	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

Opět je nutné se věnovat lokalitě 240 Sedlec a 164 Nový Sedlec - plocha o cca 20 hektarech - část je v ZPF. Kde lze v Metropolitním územním plánu nalézt kompenzaci ZPF?! Úkolem VVURÚ by mělo být také řešení. Pokud se zpracovatel VVURÚ seznámil s Metropolitním územním plánem, tak tuto podmínku nemohl stanovit, nikde kompenzace na odpovídající úrovni není. Vyslovil ji - a tak tedy my trváme na přesném provedení. Nechceme úpravu této podmínky! Je skutečně výborná a hl. m. Praze a obyvatelům prospěje a budou za ni vděční. Právě skutečnost, že pořizovatel Metropolitního územního plánu ji ignoroval, nepříznivě ovlivní nesporně i životní prostředí vlastníků stávajících domů v Sedci.

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ**  
**10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**

7. Zlepšovat mikroklimatické podmínky města prostřednictvím víceúčelově pojaté zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace, resp. rozvoje lokalit oblastech se špatnou nebo zhoršenou bonitou klimatu.

Postačí se podívat do ortofotomapy a porovnat ji s Metropolitním územním plánem. My ani netrváme na zlepšení, nám by postačovalo udržení stávajících mikroklimatických podmínek. To ale nelze dosáhnout navrhovanou novou zástavbou, která ani nerespektuje charakter území a od posledního veřejného projednání (2018) se dokonce v návrhu zvýšily i limity využití území a podlažnost!! Pro informaci uvádíme, že návrhy společnosti F. pro zástavbu v oblasti Sedlec, moc zeleně skutečně nepřináší. VVURÚ by se určitě měla také věnovat dodržení Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, která byla schválena usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1723 ze dne 18. 7. 2017. Tato skutečnost nepříznivě ovlivní životní podmínky rezidentů Sedlce.

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ 10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**  
8. Pro sledování složkových a kumulativních vlivů uplatňování návrhu Metropolitního plánu na životní prostředí budou přednostně použity indikátory definované v kapitole 10. tohoto vyhodnocení VVURÚ.

Zde dochází k zásadnímu pochybení. Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník MŽP 02/2015) navrhuje pro monitoring kumulativních a synergických vlivů, kromě environmentálních indikátorů, průběžné vyhodnocování indikátorů zaměřených na sledování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v území (např. změna počtu dokončených bytů, změna počtu obyvatel migrací, změny v rozsahu silniční sítě atp.). Zpracovatel VVURÚ zvolil bohužel odlišný přístup. Základním výchozím principem je úvaha, že kumulativní“, resp. „synergický“ charakter je pouze typologické označení specifického vlivu, který vzniká v důsledku společného působení jednotlivých složkových vlivů. Návrh ukazatelů je proto koncipován jako sada vybraných složkových indikátorů. Tento přístup ale vše uvádí do roviny, kdy na zjištěné vlivy nelze reagovat. Požadujeme důsledné zpracování vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů Metropolitního plánu ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu U Ao 7/2011-54R  
Opět se zde nabízí jako příklad oblast Sedlce a Nového Sedlce. Jak je reagováno na budoucí kumulativní hluk z automobilové dopravy (Rybářka, přemostění Vltavy), železniční dopravy, letového provozu, jak je reagováno na soudržnost obyvatel - vedle stále příměstské, vesnické zástavby sídliště, které má nepřiměřenou podlažnost a míru využití území, a to vše na cca 35 hektarech, vliv překotné výstavby ve Středočeském kraji a můžeme pokračovat. Navržený model je zcela zjednodušující a prakticky nic vypovídající a tím i nepoužitelný na opatření a zásahy do Metropolitního územního plánu.  
Tato skutečnost nepříznivě ovlivní mnoho rezidentů na území hl. m. Prahy.

**G) nerespektování dílčích zjištění a závěrů dokumentaci vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“ ) VVURÚ 10) 13 Závěr Str. 445 materiálu Str. 447 materiálu VVURÚ**  
9. V rámci projektového řešení dále uvedených dopravních staveb bude minimalizován vliv na předměty ochrany zvláště chráněných území a na ostatní přírodní a krajinné hodnoty území dotčených těmito dopravními stavbami:  
b) hlukem a emisemi z dopravy

Z jakého důvodu není řešeno například zatrubnění přemostění Vltavy, zatrubnění přivaděče Rybářka a části ulice Kamýcká až k Vltavě, kdy občané Sedlce a Nového Sedlce budou zatíženi hlukem z těchto nových dopravních staveb? Tato skutečnost nepříznivě ovlivní obyvatele hl. m. Prahy.  
Nerespektováním dílčích zjištění a závěrů materiálu VVURÚ, došlo podle našeho názoru opět k **porušení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to konkrétně § 18 Cíle územního plánování odst. 1.**  
*(1) Cílem územního plánování je vyvážet 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.*  
**Rovněž došlo k porušení i § 19 Úkolů územního plánování stavebního zákona.**  
Za zásadní spolek pokládá to, že v mnoha případech vůbec nenalézá jakoukoli reakci pořizovatele Metropolitního územního plánu na zjištění a závěry VVURÚ. Zde nepřipomínkujeme kvalitu materiálu VVURÚ. Zde spolek připomínkuje, že nejsou respektována pořizovatelem Metropolitního územního plánu zjištění a závěry VVURÚ a pořizovatel Metropolitního územního plánu měl zákonnou povinnost se všemi skutečnostmi zabývat, i když v materiálu VVURÚ nebyly uvedeny. Nemůže se tedy odkázat na nedostatečně zpracovaný materiál VVURÚ. Tato skutečnost nepříznivě ovlivní nesporně všechny obyvatele hl. m. Prahy.

**H) Nerespektování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (úplné znění 2021)**  
*[https://uzr.praha.eu/uzplan/Uzemni\\_j>lan\\_HMP/ZUR/uplne\\_zneni/2021-11-22\\_uplne\\_zneni\\_po\\_Aktualizaci\\_7-Textova\\_cast.pdf](https://uzr.praha.eu/uzplan/Uzemni_j>lan_HMP/ZUR/uplne_zneni/2021-11-22_uplne_zneni_po_Aktualizaci_7-Textova_cast.pdf)*  
**Tyto Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy jsou stále platné! Pořizovatel Metropolitního územního plánu se musí tímto dokumentem řídit. Nelze se domnívat, že pokud zahájím projednávání změny, tak se ihned změnou mohu řídit. Celý proces by pak byl zmatečný.**  
Metropolitní územní plán nerespektuje velké množství zásad, které vychází ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (úplné znění 2021) (dále jen „Platné ZÚR“).  
Konkrétně :  
1. Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy mají údajně vycházet z následujících priorit územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území pomocí nástrojů územního plánování. Následující priority nejsou v oblasti Sedlec a Nový Sedlec vůbec, nebo částečně naplněny a respektovány:  
**Priorita 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.**  
**Priorita 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města.**  
**Priorita 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.**  
**Priorita 11) 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.**  
Oblast Sedlec a Nový Sedlec má dnes vesnický, příměstský charakter. Jedná se o lokalitu s malým množstvím obyvatel, kteří respektují krajinný ráz a historické hodnoty starého vesnického osídlení - kapličku, statek. Osídlení je řídké. Jedná se o obec s bohatou historií. Pokládáme za nesporné, že výstavba v okolí našeho domu výše uvedené priority, vzhledem ke své masivnosti nemůže respektovat.

**Řešení zachování krajinného pohledu na skály.** Právě harmonické propojení různých charakterů, typů a podob městské krajiny doplněné morfologií terénu s kařonem Vltavy, vytváří jedinečné genius-loci našeho města. Aby bylo možné jedinečnost chránit, musí být poznána a pojmenována. Metropolitní územní plán však toto nezohledňuje a vazby nepopisuje. Skály jsou sice krajinným rozhraním, ale nic to pro regulaci v rámci navrženého územního plánu neznamená. O tom, jak působí, rozhoduje i kontext okolí, které také zajišťuje reálnou prostupnost. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc prostupná. Koncepcí musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem a to chránit jako koncepční prioritu města a ne jen na jeho obvodu. **Je zde nutné řešit i částečnou nezastavitelnost území a snížení podlažnosti z důvodu zachování krajinného rázu a přírodní dominanty. Ideální je zde koncepce zahradního města.**  
Navíc nová výstavba nepřináší prakticky žádnou zeleň. Noví obyvatelé pouze zatíží území stávajícího lesa, přírodu, zelené plochy.....jejich četnost a většinou i nepřizpůsobivost stávajícím podmínkám, přinese i mnohá úmrtí zde dnes v klidu žijících zvláště chráněných živočichů. Navrhovaná výstavba v rámci zmíněných priorit znamená jen zátěž pro celé území a jeho stávající obyvatele. Určitě by si měl pořizovatel MPP zajistit výpočet m2 zeleně na současného obyvatele a obdobný výpočet se započtením nárůstu obyvatel. Navýšení podílu zeleně není vůbec respektován. Navíc zastavitelné území je vymezováno v rozporu s platnými ustanoveními stavebního zákona a dalších obecně závazných předpisů (viz. výše). Nelze ale při realizaci developerských projektů myslet pouze na co největší limit využití území a tím omezovat stávající občany. Nejde o to, aby se nestavělo, ale o to, aby výstavba byla realizována s rozmyslem a při respektování legislativy, závazných metodik a i těchto Platných ZÚR. Právě nerespektování legislativy a pravidel vede k prodlužování povolovacích procesů.

**H) Nerespektování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (úplné znění 2021)**  
Rovněž Metropolitní územní plán nesplňuje obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy  
**2.1.1 Praha - hlavní město České republiky**  
**a) podporovat rozvoj Prahy jako tvořivého, vlídného a obohacujícího města, využívat a rozvíjet jeho tradice, hodnoty a potenciál, zajistit dobrou kvalitu života jeho obyvatel.**  
Pokládám za nesporné, že k dobré kvalitě života u mé osoby (ale i všech stávajících obyvatel) určitě nepřispěje nová výstavba o několika tisíc nových obyvatel v zástavbě bez odpovídající infrastruktury, zeleně, která povede k rozšíření dopravního kolapsu. Požadovali jsme přiměřenou zástavbu, realizaci komplexní dopravní studie. Marňé.

<b>d) podporovat rozvoj Prahy jako města pro bydlení, práci a odpočinek.</b> Vybudování nekoncepčních „ubytoven“, které logicky vzniknou při neodpovídajícímu limitu využití území v oblastech Sedlec a Nový Sedlec, v oblastech které sloužily jako odpočinkové a relaxační zóny pro celou přilehlou velkou oblast Suchdola a Prahy 6 tato zásada určitě nenaplní. Lokalita navíc nebude ani vhodná k bydlení. Dojde k zhoršení podmínek pro všechny stávající obyvatele Sedlce a Suchdola. Spolek uvádí, že Metropolitní územní plán veškeré tyto obecné zásady v oblasti Sedlec a Nový Sedlec ignoruje.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014732	Nesouhlas
<b>H) Nerespektování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (úplné znění 2021)</b> Rovněž Metropolitní územní plán nesplňuje obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy <b>2.1.2 Praha - přirozené centrum Pražského regionu</b> <b>a) působit v součinnosti se Středočeským krajem proti nevyváženému rozvoji v příměstské oblasti hl. m. Prahy,</b> <b>b) vymezit funkce, jejichž umístění v rámci regionu by bylo žádoucí a oboustranně přínosné, cíleně podporovat jejich lokalizaci i mimo hl. m. Prahu, především s ohledem na limity rozvoje hl. m. Prahy a dopravní vazby,</b> <b>c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění systému integrované příměstské veřejné dopravy s kolejovou dopravou jako páteřním prvkem, s kvalitními přestupními vazbami a systémem zachytných parkovišť.</b> V Metropolitním územním plánu je vše toto ignorováno. Již dlouhodobě se snažíme o to aby hl. m. Praha, zohlednilo výstavbu ve Středočeském kraji při návrhu Metropolitního územního plánu. Byly sestaveny již dvě petice, <a href="https://sedlec6.webnode.cz/">https://sedlec6.webnode.cz/</a> . Metropolitní územní plán vůbec nezohledňuje, že v okolních městech a obcích proběhla a bude probíhat masivní bytová výstavba. Že nás, jako obyvatele Prahy 6 zatěžují dopravní kolapsy ulice Kamýcká a Roztocká, V Podbabě, Jugoslávských partyzánů.... a návazných komunikací. Přesto je v oblastech Sedlec a Nový Sedlec naplánovaná nepřiměřená další zástavba. Nelze skutečně pochopit logiku pořizovatelů Metropolitního územního plánu. Jednání s okolními městy a obcí á zástupci Středočeského kraje museli iniciovat občané Sedlce sami. Výsledky, které byly dohodnuty, stejně pořizovatelé Metropolitního územního plánu ignoruje - výstavbu navrhnout podle komplexní dopravní studie, a bez jakýchkoliv odůvodnění navyšují stále limity využití území.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014735	Nesouhlas
<b>H) Nerespektování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (úplné znění 2021)</b> Rovněž Metropolitní územní plán nesplňuje obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy <b>2.2.2 Urbanistická koncepce</b> <b>a) podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,</b> <b>d) ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant,</b> <b>g) vytvořit podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území - brownfields a přestavbových ploch,</b> <b>h) kapacity transformačních území uvnitř Městského okruhu ověřit z hlediska prostorového uspořádání a možnosti dopravní obsluhy území,</b> <b>m) ve vnějším pásmu umožnit rozvoj jednotlivých, původně samostatných obcí bez jejich vzájemného srůstání při zachování kvality mezilehlé příměstské krajiny,</b> <b>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,</b> <b>p) systémově dotvořit polyfunkční přírodní zázemí Prahy založením základních prvků zeleného pásu na území města; podporovat vazby na Pražský region,</b> <b>q) zajistit rovnoměrné rozmístění ploch sloužících rekreaci obyvatel; při rozvoji rekreačních areálů celoměstského významu respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny i ochrany urbanistického rázu prostředí včetně určující zástavby,</b> <b>s) vytvořit podmínky pro revitalizaci stávajících a zakládání nových veřejných prostranství a propojit zejména celoměstsky významná veřejná prostranství do jednoho systému,</b> <b>u) vytvořit podmínky pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení na celém území města, zejména základního občanského vybavení veřejnou infrastrukturou s přihlédnutím k dostupnosti, významu a charakteru lokality.</b>					
Jak již bylo uvedeno, bydlím V Sedlci 213/1, Praha 6. Metropolitní plán územní plán, bez respektu ke stávající vesnické struktuře, vesnickému charakteru území, navrhuje masivní „socialistickou“ výstavbu s minimum zeleně (má snahu pouze využít stávající okolní zeleň a lesy) s minimem veřejných prostranství a veřejné vybavenosti pro celé území. Je nesporné, že dochází k porušení Platných zásad, zejména 2.2.2 písm. d) m), o) Nedošlo k reakci na naše upozornění ohledně dopravního zatížení. Charakter obce byl socialistickými plánovači narušen v minulosti necitlivou výstavbou mrazíren. Dnes ale s relativně klidným provozem. Současní tvůrci Metropolitní územního plánu mají snahu vše změnit a vytvořit obrovská obytná sídliště. Dalším problémem je, že zřejmě pod tlakem ze strany majitelů pozemků dochází k přeměně velkého množství dosud „nebytových“ ploch na plochy umožňující bytovou zástavbu. Čekáním na tuto přeměnu (vlivem změn platného územního plánu nebo vlivem Metropolitního územního plánu, dochází až k tvorbě brownfieldů. Klesá zájem o objekty provozoven. Ale občané tyto provozovny potřebují! Potřebují truhláře, elektro materiál, stavebniny, zámečníka ...					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014739	Nesouhlas
<b>H) Nerespektování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (úplné znění 2021)</b> Rovněž Metropolitní územní plán nesplňuje obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy <b>2.4.2 Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel</b> <b>a) respektovat vyhlášená velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území přírody i jiné významné přírodní výtvořry, památné stromy, významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), lokality soustavy NATURA 2000 a předměty jejich ochrany, chránit přírodní parky a rozvíjet zde pouze aktivity, které nenaruší přírodní rámec prostředí,</b> <b>b) respektovat a chránit krajinný ráz zastavěného i nezastavěného území města, postupně zlepšovat prostupnost krajiny,</b> <b>c) zachovat a rozvíjet zelené klíny, které se v městském prostředí vytvořily v souvislosti s konfigurací terénu,</b> <b>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,</b> <b>e) koncipovat zelené osy tak, aby na obvodu Prahy podpořily zakládání nových zelených ploch v návaznosti na dochované segmenty příměstské nebo venkovské krajiny,</b> <b>f) podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniiovými prvky zeleně, chránit stávající zelené plochy a podporovat tvorbu nových,</b> <b>j) respektovat a chránit stávající lesy, a to především pozemky určené k plnění funkcí lesa před jiným využitím</b>					
Metropolitní územní plán opět nerespektuje mnohé ze zásad. Jedná se o krajinný ráz. který zcela nerespektuje navrženou výstavbou v oblasti Sedlec a Nový Sedlec. Rovněž Metropolitní územní plán navrhuje zcela minimálně v této oblasti zelených ploch, některé plochy, jako ty poblíž našeho domu (přesná specifikace je uvedena již v textu výše) dokonce ruší. Určitě pokládáme za nesmyslné argumentovat tím, že nově navržené struktury tento problém řeší. Opak je pravdou. Zde je nově pouze částečně umístěna zeleň, ale je jí podstatně menší množství a navíc původně vymezené zelené plochy byly vymezovány přesněji. S cílem přesně řešit problém v území. Skutečně je zcela nepochopitelné, z jakého důvodu nejsou zásady respektovány.					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014741	Nesouhlas
<b>I) Nerespektování Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (Aktualizace ZÚR č. 5)</b> <i><a href="https://uzr.praha.eu/uzplan/Uzemnijplan_HMP/ZUR/5_AZUR/SPJ/spolecne_jednani.html">https://uzr.praha.eu/uzplan/Uzemnijplan_HMP/ZUR/5_AZUR/SPJ/spolecne_jednani.html</a></i> Metropolitní plán nerespektuje ani dnes ještě neplatné Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (Aktualizace ZÚR č.5), (dále jen „AZÚR 5“). <b>Bod a) 1.1. Tvorba a ochrana životního prostředí.</b> <b>a) vytvářet podmínky pro snižování a eliminaci významných zdrojů znečištění ovzduší nebo hluku limitujících rozvoj a využití území, včetně emisí z automobilové dopravy.</b> Návrhem výstavby oblastí Sedlec a Nový Sedlec, kde je snaha využít co nejvyšších limitů využití území, bez ohledu, že již dnes vznikají dopravní kolapsy, návrhem vyústění tunelu Rybářka přímo u nově navržených transformačních ploch na bytovou výstavbu (namísto protažení tunelu až k Vltavě). Metropolitní územní plán nerespektuje velké množství zásad, které vychází ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (úplné znění 2021) (dále jen „Platné ZÚR“). Konkrétně : 1. Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy mají údajně vycházet z následujících priorit územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území pomocí nástrojů územního plánování. Následující priority nejsou v oblasti Sedlec a Nový Sedlec vůbec, nebo částečně naplněny a respektovány: <b>2) Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelné rozvoje území.</b> <b>Priorita 2) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy.</b> <b>Priorita 3) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města.</b> <b>Priorita 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.</b> <b>Priorita 11) 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.</b> Oblast Sedlec a Nový Sedlec, jak již bylo vícekrát zmíněno výše, má dnes vesnický, příměstský charakter. Jedná se o lokalitu s malým množstvím obyvatel, kteří při stavebních činnostech na objektech a pozemcích respektují krajinný ráz a historické hodnoty starého vesnického osídlení - kapličku, statek. Osídlení je řídké. Jedná se o obec s bohatou historií. Pokládáme za nesporné, že navrhovaná zastavěnost výše uvedené priority, vzhledem ke své masivnosti, nemůže respektovat. Navíc nová výstavba nepřináší prakticky žádnou zeleň. Noví obyvatelé pouze zatíží stávající území lesa, přírodu, zelené plochy. Nová výstavba v rámci zmíněných priorit znamená pouze zátěž. Určitě by byl zajímavý výpočet m2 zeleně na současného obyvatele a obdobný výpočet se započtením nárůstu obyvatel. Navyšení podílu zeleně není vůbec respektováno. Navíc zastavitelné území je vymezováno v rozporu s platnými ustanoveními stavebního					

zákona a dalších obecně závazných předpisů (viz. výše). Nelze ale při realizaci developerských projektů myslet pouze na co největší limit využití území a tím omezovat stávající občany, tedy i mne, spoluvlastníka domu V Sedci 213/1, Praha 6. Nikdo ale nechce aby se nestavělo, ale výstavba musí být realizována s rozmyslem a při respektování legislativy, závazných metodik a i těchto Platných ZÚR. Právě nerespektování legislativy a pravidel vede k prodlužování povolovacích procesů.

3368 MHMPP09QU1LM Námitka MHMPP09QU1LM 3014743 Nesouhlas

#### J) Námitky především vztažené k jednotlivým regulativům

##### 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.**

Podle čl. 93 odst. 4 návrhu MP cit: „Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad.

Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní."

Není vůbec zřejmé, jak bude v praxi vykládán pojem „dominantní podíl“ a z čeho se tento nejasný pojem bude počítat.

Podle čl. 89 odst. 1 návrhu MP cit: „Ve stavebním bloku je možné umisťovat nové a měnit stávající budovy za podmínek, které cílový charakter lokality nevylučuje, a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8."

Není vůbec zřejmé, jak bude v praxi vykládán pojem „*které cílový charakter lokality nevylučuje, a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8.*“

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

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

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

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

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

Zároveň musí být z územního plánu orgánům územního plánování, vlastníkovi, ale i dalším subjektům (tedy i nám sousedům, nebo dotčeným osobám jako účastníkům dalších řízení) 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 - v 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 nejšetmějším 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 nebo dotčená jiný subjekt (např. účastník územního řízení, účastník v dalších řízeních) zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, ani jaké je možné využití pozemku v rámci konkrétní plochy, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vážných a protichůdných ustanovení, definic a regulativů, včetně odkazů na závaznou regulaci prostřednictvím Pražských stavebních předpisů (vydávaných Radou hl. m. Prahy, nikoliv zastupitelstvem) plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4).

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

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

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

#### J) Námitky především vztažené k jednotlivým regulativům

##### Námitka č. 2

**Z návrhu Metropolitního územního plánu nelze seznat míru využití pozemků k zastavění. Návrh MPP je nepřezkoumatelný a neproporcionální. Spolek proto, požaduje stanovit jasný koeficient zastavění, pravidla pro započítávání zpevněných ploch a vedlejších staveb tak, aby vlastník nebyl vystaven nepřiměřené míře správního uvážení. Zároveň by tak byl občan a účastník správních řízení v nejistotě, zda vůbec výstavbu v územním řízení připomínkovat.**

Odůvodnění námitky:

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 PSP 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) 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

<p>veřejných prostranství může být vymezen, jak výše uvedeno, zcela nejasně bodem nebo linií (viz čl. 80 odst. 2 návrhu MP).</p> <p>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 přihlédnutím11 a „zpravidla11) je zcela nejasný a zakládá nepřiměřenou míru správního uvážení.</p> <p>Investor riskuje zpracovávání nákladné podrobné DUR, nebo dokonce dokumentace pro společné řízení, aniž by měl z územního plánu alespoň elementární jistotu, že bude souladný s územním plánem. Bude tak odsouzen podrobnou dokumentaci mnohokrát přepracovávat, podle zcela nevyzpytatelného správního uvážení konkrétního úředníka orgánu územního plánování. A jak občané, nebo další účastníci řízení budu moci v rámci územního řízení vše připomínkovat?</p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Námítka	MHMPP09QU1LM	3014752	Nesouhlas
<p><b>J) Námítky především vztažené k jednotlivým regulativům</b></p> <p><b>Námítka č. 3</b></p> <p><b>Spolek požaduje přepracovat výškovou regulaci v návrhu Metropolitního územního plánu, a to zejména v lokalitách tzv. zahradních vilových čtvrtí a v území historických středů obcí v městské části Praha 6.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž teze 7 zní cit: „<i>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.</i>“</p> <p>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".</p> <p>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.</p> <p><u>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).</u></p> <p><u><b>Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.</b></u></p> <p><b>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, kapacity využitelnosti území což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace. Právě intenzita využití území, jeho kapacita, je základním problémem v k. ú. Dejvice, Vokovice, Střešovice, Veleslavín, Liboc, Sedlec, Suchdol, Lysolaje. MMP přesto v těchto územích navrhuje nepřírozenou výškovou regulaci (původní vesnická zástavba) a vysokou zastavitelnost.</b></p> <p><u><b>Paradox MPP: Původní výška nesmyslné socialistické zástavby Mrazíren S. (lokalita 240 Sedlec), kterou socialističtí plánovači „vpadli“ do původní vesnické zástavby kvůli dominantě zámku a kapličkou. je využita naprosto v rozporu se zdravým rozumem pro nové stanovené výšky a objemu nové bytové zástavby!!</b></u></p> <p>Je nesporné, že 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 100 x 100 m, kam je mnohdy přebírán stávající exces. Navíc 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.).</p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014776	Nesouhlas
<p><b>Návrhy řešení KONFLIKTNÍ A PROBLÉMOVÁ MÍSTA</b></p> <p><b>A) Lokalita vymezená na listu 240 Sedlec, případně i listu 164 Nový Sedlec</b></p> <p>Konfliktní a problémová místa</p> <p>Sedlec je příměstská čtvrť s vesnickou strukturou, které se prolíná s dochovanými zbytky vesnické zástavby, kostelíkem a zámečkem se zahradou. Je zasažena areálem mrazíren a sousedním průmyslovým areálem, které jsou umístěny podél železniční trati Praha - Ústí nad Labem, a které by se měly <b>transformovat do podoby zahradního města.</b></p> <p><b>Lokalita</b> Sedlec je součástí krajiny Vltavského kaňonu. <b>Je žádoucí zachování a rozvíjení klidového charakteru rezidenční čtvrti v malých činžovních a rodinných domech o 2-3 podlažích</b>, aby byl současný ráz zástavby doplněn a ne přehloušen novou zástavbou. Spolu s transformací mrazíren <b>je nutné řešit kompletně novou silniční síť</b>, která umožní obsloužit uspokojivě celé území, umožní přístup k železniční zastávce. <b>Důležité je vybudování nového podchodu pod tratí</b>, který propojí oddělenou část Sedlce u Vltavy se Sedlcem za tratí. Velice potřebné je urbanistické provázání do Nového Sedlce. Nikoliv nadchodu, který nemohou využít mladí lidé s kočárky, starší spoluobčané, občané s handicapy a cyklisté. Navržená <b>tramvajová trať by měla obsloužit jak starý, tak Nový Sedlec.</b> Lokalita má potenciál být i jedním ze zásadních nástupních i cílových bodů pro <b>rekreační aktivity podél Vltavy</b>. Rekreační potenciál ve vazbě na údolí a řeku Vltavu je zde prakticky nevyužit a je třeba vytvářet podmínky, aby mohl být tento potenciál využit.</p> <p>Lokalita vyžaduje koncepční celkové řešení. Je třeba zpracovat územní studii a následný regulační plán. Při dobrém postupu nabízí mimořádnou příležitost vytvořit kvalitní rezidenční čtvrť s vybaveností, historií, napojením na MHD a okolní přírodní plochy.</p>					
<p>Je třeba vyřešit:</p> <p>1. Sedlec je příměstská čtvrť s vesnickou strukturou, které se prolíná s dochovanými zbytky vesnické zástavby, kostelíkem a zámečkem se zahradou. Je zasažena areálem mrazíren a sousedním průmyslovým areálem, které jsou podél železniční trati Praha - Ústí nad Labem, a které <b>by se měly transformovat do podoby sídla s vesnickou strukturou.</b></p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014814	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014815	Nesouhlas
<p>3. V této návaznosti upozorňujeme, že <b>popis stability ploch v MPP je zásadně neuspokojivý</b> požadujeme, aby byl upřesněn. Stabilizované území je plocha, kde je možné pouze doplnění, úpravy a změny stávající zástavby a to tak, aby nedošlo k většímu navyšování kapacity vymezené plochy a k větším změnám funkčního využití. Změny ve stabilizovaných plochách nesmí narušit stávající charakter a přinést nepřiměřenou zátěž. Ve stabilizovaném území se předpokládají pouze malé a nepřilíš významné změny. Jedná se tedy o území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit. Z tohoto důvodu není ve stabilizovaném území nutná prostorová regulace, která by stanovovala míru využití území neboť zde mají být m.j. zachovány stávající prostorové vazby a další rozsáhlá stavební činnost je nepřípustná.</p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014816	Nesouhlas
<p><b>4. V rámci ostatní stabilizované plochy je nutné vymežit plošně historické jádro a zámeček. Je nutné zamezit realizaci další nevhodné zástavby u zámečku a nové příjezdové komunikace.</b></p> <p>U zámečku je nutné chránit historickou zahradu, park a samotnou stavbu jako genius loci celé lokality. Zásadní je rovněž neumožnit další dostavbu a nové stavby, novou přístupovou komunikaci, které by narušily historický park se stromy, a především zástavba není realizovatelná vzhledem k omezené kapacitě ulice V Sedlci. Realizace by navíc zapříčinila kácení velkého množství stromů v historické zahradě a okolí. <b>Celé území je nutné stabilizovat, tak jak bylo vymezeno v původním územním plánu před jeho změnami, které umožnily další naprosto nevhodné umístění obytných budov a narušení historické zahrady a hromadné kácení stromů!</b></p> <p>Tomuto území je nutné věnovat zvýšenou pozornost a stav ověřit na místě.</p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014817	Nesouhlas
<p><b>5. dopravní napojení na Kamýckou ul. novým dalším napojením.</b></p> <p>Ulice V Sedlci je již zcela vytížena a vzhledem ke svým dimenzím nelze počítat s nárůstem dopravy. Musí být vytvořena zcela nová ulice protínající stávající průmyslové areály (a řešících jejich transformaci na zahradní město) a napojující se přímo na ulici Kamýckou a to souběžně, na jedné straně s železniční tratí, a na druhé straně s ulicí V Sedlci. Toto napojení musí být podmínkou dalšího rozvoje lokality a musí především umožňovat obslužnost mrazíren a nové plánovaných obytných objektů.</p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014819	Nesouhlas
<p><b>6. neřešení problematiky suburbanizace.</b></p> <p>Zásadním problémem výstavby v lokalitě Sedlec, Nový Sedlec a Suchdol je suburbanizace. Při návrhu územního plánu nedošlo k vyhodnocení problematiky vzniku, přípravy a výstavby mnoha tisíců bytů a RD v okolí hl. m. Prahy. Občané v těchto satelitních městech velikosti dřívějších okresních měst, pracují, vzdělávají se a cestují za nákupy do hl. m. Prahy. V jejich lokalitách nikdo žádnou základní občanskou vybavenost nevybudoval. Navíc je nutné počítat s dalším velkým nárůstem počtu obyvatel v dnes připravovaných satelitech. Výsledkem jsou a budou (vlivem dalšího nárůstu výstavby čím dál častější) dopravní kolapsy a přeplněnost Kamýcké a veškerých komunikací směr Jugoslávských partyzánů, Vítězné náměstí. Rovněž nová výstavba v hl. m. Praze - Suchdol, Sedlec a především Nový Sedlec (jak dnes realizovaná, tak zejména navržená Metropolitním územním plánem) nepřináší novou infrastrukturu, nové komunikační napojení a řešení, nové školy, nové obchody, ale i inženýrské sítě. Již dnes je problém s dopravou, ale po neregulované výstavbě v Suchdole, i s dešťovou a splaškovou kanalizací. <b>Z tohoto důvodu je nutné výstavbu podmínit vyřešením této problematiky a především do územního plánu navrhnout adekvátní řešení.</b> Nejsme pro zastavení výstavby, ale pro nalezení adekvátních řešení. Ta ale musí být nalezena před výstavbou! V rámci územního plánování musí být především vyřešena doprava.</p>					
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014820	Nesouhlas
<p>7. Je nutné <b>propojit nově podchodem oddělené části Sedlce a řešit cestu spoluobčanů od vlaku</b>, tak aby mohl Sedlec fungovat jako jeden celek v místě ulice Přerušené. Tedy aby nebyl pohyb občanů omezen železnici, tak jako v minulosti v Berlíně zdí a občané nemuseli jako školáci uskakovat před vlakem. Nikoliv tedy nadchodem - lávkou nad elektrickou trakcí. Toto řešení</p>					

3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014823	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014825	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014829	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014831	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014834	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014838	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014842	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014846	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014849	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014850	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014851	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014852	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014853	Nesouhlas
3368	MHMPP09QU1LM	Připomínka	MHMPP09QU1LM	3014854	Nesouhlas
3369	MHMPP097ON0E	Námítka	MHMPP097ON0E	3012546	Nesouhlas

je zcela nevhodné pro starší spoluobčany. Podchod je vhodný i pro nevázanost na cyklostezku. Nevíme, kdo vymyslel pojmenovat po přerušení ulice tratí ulici „Přerušená“ a nerealizovat podchod. Musel se cítit naprosto geniální a se smyslem pro humor. Prosím, pokuste se tento typ humoru a geniality, zřejmě z období socialismu, odstranit a řešit i cestu spoluobčanů od vlaku.

**8. Při budování veškerých komunikací je nutné počítat s cyklostezkou a bezpečným pěším propojením.**

**9. Novou tramvajovou trať vést tak, aby vhodně obsloužila obě části Sedlce.**

V současné době je zastávka tramvaje umístována pouze podle „urbanistického“ zájmu developerů v oblasti Nového Sedlce. Je velice vzdálená lokalitě Sedlec. Zastávku je nutné vybudovat v lokalitě Nový Sedlec poblíž ulice Kamýcké. Je nutné zohlednit veřejný zájem při vedení celé trati. **Zde je vhodné situovat i obchody a služby.**

**10. V lokalitě Sedlec a především Nový Sedlec jsou naprosto minimálně nebo vůbec vymezeny plochy pro sport a oddech, základní veřejnou vybavenost.** Stávající Sedlec nemůže poskytovat pro Nový Sedlec celou infrastrukturu. Nový Sedlec by měl „přinést“ obchodní prostory, sportoviště, zelené plochy, parky. **Mělo by se jednat o zahradní město se základní vybaveností v širším slova smyslu. Nesmí se jednat o další rozvoj procesu suburbanizace.**

**11. Veškerou výstavbu podmiňovat dořešením kanalizační sítě a veškeré technické infrastruktury.**

**12. Požadujeme, aby každá rozvojová plocha zohlednila kromě parametrických regulativů pro prostorové využití a množství veřejné vybavenosti také:**

- aby měla vesnickou strukturu a doplnila vhodně stávající stavby
- aby standardně obsahovala i naznačenou míru požadované prostupnosti v hlavních spojích,
- dle místních podmínek bylo naznačeno hlavní komunikační napojení,
- dále je potřeba vyjádřit dopady na infrastrukturu a případně její rozvoj podmínit navazující investicí,
- udat předpokládanou kapacitu území a upřesnit způsob využití v souladu s nově navrženými prvky prostorové regulace,
- dále je potřebné, aby z pohledu podmíněnosti rozvoje byly i rozvojové plochy hodnoceny co do priority,
- standardní podmínkou, která obecné principy fungování rozvojové plochy v území ověří, musí být zpracování územní studie a regulačního plánu.

**13. Nové a stávající komunikační osy je nutné koncipovat se zelení a s odpovídajícími chodníky.**

V současnosti je největším problémem ulice V Sedlci a to v úseku od ulice Kamýcké až po stávající viadukt pod železniční trať. Je nutné koncipovat podél této silnice zelený pás, který bude po celé délce ulice směrem od ulice V Sedlci k železniční trati.

- a) V původním územním plánu existoval zelený pás v úseku Kamýcká - Přerušená. Zde lze jej velice jednoduše realizovat. Zelený pás umožní, vzhledem k veliké hustotě dopravy a stávajícímu pojezdu velkých mrazírenských kamionů udržet atmosféru zahradního města.
- b) Zelený pás je vhodné koncipovat i v úseku Křižovatka Přerušená - Železniční viadukt. Zde již není možné jej realizovat v celém úseku, ale rovněž vzhledem k hustotě dopravy a dimenzím ulice V Sedlci není možné přímo na hranici s chodníkem „nalepit“ obytné domy. **Je nutné vytvořit dostatečný uliční prostor tak aby byl adekvátní pro celou lokalitu.**

**B) Lokalita vymezená na listu 164 Nový Sedlec**

**I) neřešení problematiky suburbanizace.** Zásadním problémem výstavby v lokalitě Sedlec, Nový Sedlec a Suchdol je suburbanizace. **Při návrhu územního plánu nedošlo k vyhodnocení problematiky vzniku, přípravy a výstavby mnoha tisíců bytů a RD v okolí hl. m. Prahy.** Občané v těchto satelitních městech, mnohdy ve velikosti dřívějších menších okresních měst, pracují, vzdělávají se a cestují za nákupy do hl. m. Prahy. V jejich lokalitách nikdo nic takového nevybudoval. V naší lokalitě jsou výsledkem této nekoncepční zástavby dopravní kolapsy a přeplněnost Kamýcké a veškerých komunikací směr Jugoslávských partyzánů, Vítězné náměstí. Rovněž nová výstavba v hl. m. Praze - Suchdol, Sedlec a především Nový Sedlec nepřináší (a nepřinese) kapacitně odpovídající novou infrastrukturu, nové komunikační napojení a řešení, nové školy, nové obchody, ale i inženýrské sítě. Již dnes je problém s dopravou, ale i po nekoncepční výstavbě v Suchdole, i s dešťovou a splaškovou kanalizací. Z tohoto důvodu je nutné výstavbu podmínit vyřešením této problematiky a především do územního plánu navrhnout adekvátní řešení. Nejsme pro zastavení výstavby, ale pro nalezení adekvátních řešení. Ty ale musí být nalezeny před výstavbou! Musí je řešit i nový Metropolitní územní plán a to v rámci návrhu nových rozvojových ploch a zjištění okolní zástavby mimo hl. m. Prahu! Zásadní vliv na celé území má tranzit do města a z města i plánovaný městský okruh.

**2) Rozvoj je nutné podmínit vyřešením dopravní infrastruktury a všech typů sítí. Kritický je stav kanalizace.**

**3) V území je nutné navrhnout infrastrukturní stavby na sběr dešťové vody tak, aby je bylo možné zapojit do městského prostředí a usilovat o to, aby zadržená voda byla v místě zadrženi využita.** V minulosti byl v lokalitě problém se záplavami, které byly vyvolány nefunkční dešťovou kanalizací. V žádném případě nelze souhlasit s realizací zasakování tam kde není možné. Výsledkem jsou záplavy.

**4) Pro celé území Sedlce a Nového Sedlce je potřebné zpracovat komplexní řešení, které zohlední všechny nároky a vlivy.** Zejména fakt, že se jedná o silně tranzitní oblast. Situaci může razantně zhoršit přivaděč Rybářky. **Je proto nezbytně nutné aby návrhy řešení vycházeli z potřeb rezidentů.** Maximálně bylo preferováno zklidnění. Podporovány pěší a cyklovazby a návaznosti na všechny typy hromadné dopravy. Je třeba vhodně situovat a dimenzovat kapacitu P+R v oblasti Nového Sedlce nejenom v oblasti Suchdola.

**5) V lokalitě je zvolena naprosto nepřiměřená podlažnost,** která naruší genius loci celého území a Vltavského údolí. Podlažnost 4.NP je naprosto nevhodná. Měla by být zde vesnická struktura. Nelze souhlasit s návrhem 4 podlažních objektů, které díky umístění ve svahu a nepřesné definici římsy mohou být výškově fakticky 5-6 podlažní. Pro celé území by měla platit zástavba 2-3 podlaží. Výsledkem by bylo vytvoření obdobných „panoramat“ jako jsou Bohnice. Snad si to tvůrci uvědomují a bude zamezeno vybudování nového sídliště „stříhu“ před rokem 1989.

Znehodnocení pohledu na skály v kaňonu Vltavy nelze připustit.

**6) Řešení zachování krajinného pohledu na skály.** Právě harmonické propojení různých charakterů, typů a podob městské krajiny doplněné morfologií terénu s kaňonem Vltavy, vytváří jedinečné genius-loci našeho města. Aby bylo možné jedinečnost chránit, musí být poznána a pojmenována. MPP však toto nezohledňuje a vazby nepopisuje. Skály jsou sice krajinným rozhraním, ale nic to pro regulaci v rámci navrženého územního plánu neznamena. O tom, jak působí, rozhoduje i kontext okolí, které také zajišťuje reálnou prostupnost. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc prostupná. Konceptci musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem a to chránit jako koncepční prioritu města a nejen na jeho obvodu. **Je zde nutné řešit i částečnou nezastavitelnost území a snížení podlažnosti z důvodu zachování krajinného rázu a přírodní dominanty. Ideální je zde koncepce zahradního města.**

**C) lokalita vymezená na listu 163 Papírenská**

**1) Nově je v rozvojových plochách naprosto nevhodně vymezeno území k zástavbě obytnými domy. Zde by bylo vhodné přistoupit ke stabilizaci a navíc umožnit co největší rozvoj zelených ploch.** Novou bytovou výstavbou bude naprosto narušen krajinný ráz území a znehodnoceno celé nábřeží Vltavy.

**Osobní doprava z této lokality zcela omezí dopravu ze směru Roztocká, Kamýcká.** Umístění světelné signalizace na výjezdu z Papírenské na Podbabskou výrazně omezí kapacitu dopravy. Z tohoto důvodu je nutné tuto zástavbu zastavit a to vzhledem k již vyčerpané dopravní kapacitě.

V lokalitě již došlo k realizaci zcela tragické zástavby „sídlště Podbaba“, kterou realizovala společnost ICKM. Toto sídliště mělo být sídlištěm v zeleni. Vzhledem k vysoké míře využití území to samozřejmě není pravda. Prostor nábřeží je po zástavbě Kauflandem a sídlištěm prakticky poslední možnou zónou, kterou lze využít k oddechu a relaxaci a navíc je spojnici celé lokality se Stromovkou.

20. Spolek pak také požaduje, aby zpracovatel MPP vymezil **systém veřejných prostranství, uspořádání ploch pro bydlení, občanské vybavení a zeleně v lokalitě 211/Starý Veleslavín, a v okolí křižovatky Veleslavína, kde se setkávají lokality Vokovic a Kladenské** a v návrhu vycházel z výsledků urbanistické soutěže organizované na toto území MČ Praha 6. **Pokud zpracovatel není schopen návrh vytvořit, tak Spolek požaduje, aby rozvoj těchto ploch podmínil pořízením regulačního plánu.**

Jako vlastník pozemků p.č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence, nesouhlasím s umístěním uličního propojení pevnou trasou na těchto pozemcích. Z důvodů pravomocných povolení novostaveb RD a oplocení (viz. přílohy námítky a text zdůvodnění níže) požadují odstranění tohoto propojení z našich pozemků. Pozemky jsou již oploceny. Požadují zohlednění pravomocných povolení a stavby oplocení do návrhu Metropolitního plánu.

Jsme s manželem vlastníky pozemků č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence. Na pozemcích máme umístěné a povolené 3 stavební záměry novostavby rodinných domů a oplocení. Pozemek je již oplocen.



Na pozemku p. č. 2249/4 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11776/2020/OVDŽP/ Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021).

Na pozemku p. č. 2249/5 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021).

Dále na pozemcích p. č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 máme povolené a umístěné oplocení v rámci Územního souhlasu ze dne 8.4. 2019 vydaného MČ Praha 16, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP. Pozemky jsou již oploceny.

Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) byly výše zmíněné pozemky zařazeny do stabilizované části území, s čímž souhlasím.

Nesouhlasím s tím, že upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) nerespektuje uvedené umístěné a povolené stavební záměry na stavby novostaveb rodinných domů na výše zmíněných pozemcích, schválených v rámci výše zmíněných Rozhodnutí. Upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) tímto znehodnocuje naše pozemky. Požaduji o zohlednění výše zmíněných povolených a umístěných stavebních záměrů.

Přílohy:					
1. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/3 v katastrálním území Praha Lipence					
2. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/4 v katastrálním území Praha Lipence					
3. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/5 v katastrálním území Praha Lipence					
4. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/3 vydané MČ Praha 16 dne 19.1.2021, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP					
5. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/4 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11776/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP					
6. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/5 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP					
7. Územní souhlas se stavbou oplocení na pozemcích p.č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 vydaný MČ Praha 16 dne 8.4. 2019, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP.					
3369	MHMPP097ON4U	Námítka	MHMPP097ON4U	3012543	Nesouhlas
Jako vlastník pozemků p.č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence, nesouhlasím se zařazením těchto pozemků do pozemků soukromých zahrad. Nesouhlasím s umístěním šrafy Soukromá zahrada, areálová zahrada na zmíněné pozemky. Z důvodů pravomocných povolení novostaveb RD a oplocení (viz. přílohy námítky a text zdůvodnění níže) požaduji odstranění této šrafy a zohlednění pravomocných povolení do návrhu Metropolitního plánu. Jsme s manželem vlastníky pozemků č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence. Na pozemcích máme umístěné a povolené 3 stavební záměry novostavby rodinných domů a oplocení. Pozemky jsou již oploceny. Na pozemku p. č. 2249/3 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 19.1.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 19.2.2021). Na pozemku p. č. 2249/4 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11776/2020/OVDŽP/ Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021). Na pozemku p. č. 2249/5 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021). Dále na pozemcích p. č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 máme povolené a umístěné oplocení v rámci Územního souhlasu ze dne 8.4. 2019 vydaného MČ Praha 16, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP. Pozemky jsou již oploceny. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) byly výše zmíněné pozemky zařazeny do stabilizované části území, s čímž souhlasím. Nesouhlasím s tím, že upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) nerespektuje uvedené umístěné a povolené stavební záměry na stavby novostaveb rodinných domů na výše zmíněných pozemcích, schválených v rámci výše zmíněných Rozhodnutí. Upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) tímto znehodnocuje naše pozemky. Požaduji o zohlednění výše zmíněných povolených a umístěných stavebních záměrů. Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/3 v katastrálním území Praha Lipence 2. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/4 v katastrálním území Praha Lipence 3. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/5 v katastrálním území Praha Lipence 4. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/3 vydané MČ Praha 16 dne 19.1.2021, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP 5. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/4 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11776/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP 6. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/5 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP 7. Územní souhlas se stavbou oplocení na pozemcích p.č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 vydaný MČ Praha 16 dne 8.4. 2019, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP.					
3369	MHMPP097OOF4	Námítka	MHMPP097OOF4	3012555	Nesouhlas
Jako vlastník pozemků č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence, nesouhlasím s umístěním Vymezení městského parku bodem na těchto pozemcích. Dále, nesouhlasím s umístěním poloměru kruhu 100m, který je součástí Vymezení městského parku bodem, na výše zmíněných pozemcích. Z důvodů pravomocných povolení novostaveb RD a oplocení (viz. přílohy námítky a text zdůvodnění níže) požaduji odstranění Vymezení městského parku bodem z našich pozemků včetně poloměru kruhu 100m. Pozemky jsou již oploceny. Požaduji zohlednění pravomocných povolení a stavby oplocení do návrhu Metropolitního plánu. Jsme s manželem vlastníky pozemků č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence. Na pozemcích máme umístěné a povolené 3 stavební záměry novostavby rodinných domů a oplocení. Pozemek je již oplocen.					

Na pozemku p. č. 2249/3 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 19.1.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 19.2.2021).

Na pozemku p. č. 2249/4 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11776/2020/OVDŽP/ Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021).

Na pozemku p. č. 2249/5 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021).

Dále na pozemcích p. č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 máme povolené a umístěné oplocení v rámci Územního souhlasu ze dne 8.4. 2019 vydaného MČ Praha 16, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP. Pozemky jsou již oploceny.

Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) byly výše zmíněné pozemky zařazeny do stabilizované části území, s čímž souhlasím.

Nesouhlasím s tím, že upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) nerespektuje uvedené umístěné a povolené stavební záměry na stavby novostaveb rodinných domů na výše

zmíněných pozemcích, schválených v rámci výše zmíněných Rozhodnutí. Upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) tímto znehodnocuje naše pozemky. Požaduji o zohlednění výše zmíněných povolených a umístěných stavebních záměrů.

Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/3 v katastrálním území Praha Lipence 2. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/4 v katastrálním území Praha Lipence 3. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/5 v katastrálním území Praha Lipence 4. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/3 vydané MČ Praha 16 dne 19.1.2021, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP 5. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/4 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11776/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP 6. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/5 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP 7. Územní souhlas se stavbou oplocení na pozemcích p.č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 vydaný MČ Praha 16 dne 8.4. 2019, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP.					
3370	MHMPP097ON5P	Námitka	MHMPP097ON5P	3012558	Nesouhlas
Jako vlastník pozemků p.č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence, nesouhlasím s umístěním Vymezení městského parku bodem na těchto pozemcích. Dále, nesouhlasím s umístěním poloměru kruhu 100m, který je součástí Vymezení městského parku bodem, na výše zmíněné pozemky. Z důvodů pravomocných povolení novostaveb RD a oplocení (viz. přílohy námítky a text zdůvodnění níže) požaduji odstranění Vymezení městského parku bodem z našich pozemků včetně poloměru kruhu 100m. Pozemky jsou již oploceny. Požaduji zohlednění pravomocných povolení a stavby oplocení do návrhu Metropolitního plánu. Jsme s manželkou vlastníky pozemků č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence. Na pozemcích máme umístěné a povolené 3 stavební záměry novostavby rodinných domů a oplocení. Pozemky jsou již oploceny. Na pozemku p. č. 2249/3 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 19.1.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 19.2.2021). Na pozemku p. č. 2249/4 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11776/2020/OVDŽP/ Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021). Na pozemku p. č. 2249/5 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021). Dále na pozemcích p. č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 máme povolené a umístěné oplocení v rámci Územního souhlasu ze dne 8.4. 2019 vydaného MČ Praha 16, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP. Pozemky jsou již oploceny. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) byly výše zmíněné pozemky zařazeny do stabilizované části území, s čímž souhlasím. Nesouhlasím s tím, že upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) nerespektuje uvedené umístěné a povolené stavební záměry na stavby novostaveb rodinných domů na výše zmíněných pozemcích, schválených v rámci výše zmíněných Rozhodnutí. Upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) tímto znehodnocuje naše pozemky. Požaduji o zohlednění výše zmíněných povolených a umístěných stavebních záměrů. Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/3 v katastrálním území Praha Lipence 2. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/4 v katastrálním území Praha Lipence 3. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/5 v katastrálním území Praha Lipence 4. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/3 vydané MČ Praha 16 dne 19.1.2021, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP 5. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/4 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11776/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP 6. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/5 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP 7. Územní souhlas se stavbou oplocení na pozemcích p.č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 vydaný MČ Praha 16 dne 8.4. 2019, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP.					
3370	MHMPP097OO07	Námitka	MHMPP097OO07	3012564	Nesouhlas
Jako vlastník pozemků p.č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence, nesouhlasím se zařazením těchto pozemků do pozemků soukromých zahrad. Nesouhlasím s umístěním šrafy Soukromá zahrada, areálová zahrada na výše zmíněné pozemky. Z důvodů pravomocných povolení novostaveb RD a oplocení (viz. přílohy námítky a text zdůvodnění níže) požaduji odstranění této šrafy a zohlednění pravomocných povolení do návrhu Metropolitního plánu. Jsme s manželkou vlastníky pozemků č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence. Na pozemcích máme umístěné a povolené 3 stavební záměry novostavby rodinných domů a oplocení. Pozemky jsou již oploceny. Na pozemku p. č. 2249/3 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 19.1.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 19.2.2021). Na pozemku p. č. 2249/4 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11776/2020/OVDŽP/ Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021). Na pozemku p. č. 2249/5 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021). Dále na pozemcích p. č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 máme povolené a umístěné oplocení v rámci Územního souhlasu ze dne 8.4. 2019 vydaného MČ Praha 16, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP. Pozemky jsou již oploceny. Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) byly výše zmíněné pozemky zařazeny do stabilizované části území, s čímž souhlasím. Nesouhlasím s tím, že upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) nerespektuje uvedené umístěné a povolené stavební záměry na stavby novostaveb rodinných domů na výše zmíněných pozemcích, schválených v rámci výše zmíněných Rozhodnutí. Upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) tímto znehodnocuje naše pozemky. Požaduji o zohlednění výše zmíněných povolených a umístěných stavebních záměrů. Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/3 v katastrálním území Praha Lipence 2. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/4 v katastrálním území Praha Lipence 3. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/5 v katastrálním území Praha Lipence 4. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/3 vydané MČ Praha 16 dne 19.1.2021, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP 5. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/4 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11776/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP 6. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/5 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP 7. Územní souhlas se stavbou oplocení na pozemcích p.č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 vydaný MČ Praha 16 dne 8.4. 2019, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP.					
3370	MHMPP097OO3S	Námitka	MHMPP097OO3S	3012561	Nesouhlas
Jako vlastník pozemků p.č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence, nesouhlasím s umístěním uličního propojení pevnou trasou na těchto pozemcích. Z důvodů pravomocných povolení novostaveb RD a oplocení (viz. přílohy námítky a text zdůvodnění níže) požaduji odstranění tohoto propojení výše zmíněných pozemků. Pozemky jsou již oploceny. Jsme s manželkou vlastníky pozemků č. 2249/3, 2249/4 a 2249/5 v katastrálním území Praha Lipence. Na pozemcích máme umístěné a povolené 3 stavební záměry novostavby rodinných domů a oplocení. Pozemky jsou již oploceny.					

Na pozemku p. č. 2249/3 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 19.1.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 19.2.2021).

Na pozemku p. č. 2249/4 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11776/2020/OVDŽP/ Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021).

Na pozemku p. č. 2249/5 v kú Praha Lipence máme v rámci Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu ze dne 3.2.2021 vydaný Městskou částí Prahy 16, Sp.zn.: 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP (nabylo právní moci 5.3.2021).

Dále na pozemcích p. č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 máme povolené a umístěné oplocení v rámci Územního souhlasu ze dne 8.4. 2019 vydaného MČ Praha 16, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP. Pozemky jsou již oploceny.

Dle zveřejněného upraveného návrhu Metropolitního plánu (04/2022) byly výše zmíněné pozemky zařazeny do stabilizované části území, s čímž souhlasím.

Nesouhlasím s tím, že upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) nerespektuje uvedené umístěné a povolené stavební záměry na stavby novostaveb rodinných domů na výše zmíněných pozemcích, schválených v rámci výše zmíněných Rozhodnutí. Upravený návrh Metropolitního plánu (04/2022) tímto znehodnocuje naše pozemky. Požaduji o zohlednění výše zmíněných povolených a umístěných stavebních záměrů.

Přílohy:					
1. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/3 v katastrálním území Praha Lipence					
2. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/4 v katastrálním území Praha Lipence					
3. Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.2249/5 v katastrálním území Praha Lipence					
4. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/3 vydané MČ Praha 16 dne 19.1.2021, Sp.zn.: 11779/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 00967/2021/OVDŽP					
5. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/4 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11776/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 01964/2021/OVDŽP					
6. Rozhodnutí dělení pozemku spojené se společným řízením, konkrétně umístěný a povolený stavební záměr na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 2249/5 vydané MČ Praha 16 dne 3.2.2021, Sp.zn 11824/2020/OVDŽP/Šp, Č.j.: 02004/2021/OVDŽP					
7. Územní souhlas se stavbou oplocení na pozemcích p.č. 2249/3,2249/4 a 2249/5 vydaný MČ Praha 16 dne 8.4. 2019, Sp.zn.:005890/19/OVDŽP/Šp, Č.j.: 006789/19/OVDŽP.					
3371	MHMPXPJ20GBG	Námítka	MHMPXPJ20GBG	3012565	Nesouhlas

**Námítky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)**

Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“) stanoviska, připomínky a námítky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne druhého veřejného projednání, tj. do 30. 6. 2022 včetně.

Podatel jako vlastník dotčených nemovitostí tímto podává k návrhu MPP své, níže uvedené **námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**.

**I. Obsah námítky**

Podatel požaduje, aby byly jeho pozemky parc. č. 1253/6, k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, opatřeny specifickým regulativem pro nestavební blok v Lokalitě 283 / Troja, který umožní výstavbu rekreačních domů s hrubou podlažní plochou HPP do 80m2. Podatel žádá, aby tímto bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, kde byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci. Regulativ 80m2 HPP má svůj odkaz do Pražských stavebních předpisů:

§ 69 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady

(1) Stavby pro rodinnou rekreaci smí mít nejvýše 80 m2 hrubé podlažní plochy a 2 nadzemní podlaží s výškou hlavní římsy do 6 m a s celkovou výškou do 8 m.

**II. Území dotčené námitkou**

Výše uvedené pozemky v k. ú. Troja, které jsou součástí lokality 283/ Troja.

**III. Údaje z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele**

Podatel je spoluvlastníkem výše uvedených pozemků, zapsaných v k. ú. Troja.

**IV. Odůvodnění námítky**

**a) Stávající stav území a územně plánovací dokumentace**

Předmětné pozemky představují území tzv. Masarykovy čtvrti, přičemž jsou výhradně v soukromém vlastnictví fyzických osob. Současný stav území je nevyhovující, neboť část pozemků obsahuje zaniklé stavby a sukcesivní zelené plochy tvořící neperspektivní, neudržovanou zeleň, která vytváří prostor pro černé skládky a poskytuje útočiště pro sociálně nepřizpůsobivé a osoby a s tím spojené společensky nebezpečné jevy.

Návrh Metropolitního plánu správně zařazuje území s pozemky účastníka do zastavitelného území.

Vymezuje zde však nesprávně nestavební blok zahrádkářské osady, kde dle textové části Metropolitního plánu (článek 111) odkazuje na §69 nařízení Hl. m. Prahy č.10/2006 tedy Pražských stavebních předpisů, kde je uvedena maximální zastavěná plocha zahradních domků do 25m2. Na převažující části pozemků se již nachází 11 staveb, všechny s větší zastavěnou plochou, než udává výše uvedený paragraf PSP.

Předmětné území je také pozemkově rozděleno mezi soukromé vlastníky od roku 1946 a velikost jednotlivých parcel přesahuje 700 m2. Nejedná se tedy o typickou strukturu zahrádkové osady (bez členění pozemků či s pozemky kolem 400m2) ale o poměrně nadrozměrnou parcelaci s charakterem zahradního města. Zároveň je tato parcelace součástí širšího území, které je již částečně přeměněno na stabilizované území zahradního města. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPSÚ“) z roku 1999 zde vymezil funkční plochu SO6, s úmyslem přičlenit tuto čtvrť k Botanické zahradě, a to ve chvíli, kdy zde již bylo vystavěno 24 objektů pro rekreaci na parcelách o výměře 700-1000m2 každá. Tento záměr nebyl realizován, ale zůstala zde funkční plocha SO6 neodpovídající určujícímu charakteru zástavby. Nevyhovující regulativ plochy byl příčinou zániku resp. nemožnosti obnovy zaniklých rekreačních objektů, typicky po požáru.

V souladem s principem legitimního očekávání požaduje účastník vnesení regulativu nejvýše 80 m2 hrubé podlažní plochy KLZ Lokality, na místo navrženého regulativu maximální zastavěné plochy 25m2.

Podatel jako vlastník dotčených pozemků tedy s aktuálním návrhem MPP nesouhlasí, což dále odůvodňuje následovně:

**b) Nerealizovatelnost navrhovaného využití**

Aktuální návrh MPP v předmětné lokalitě navrhuje zahrádkovou osadu s regulativem zastavěné plochy do 25m2. V lokalitě je ale 11 jedno a dvoupodlažních objektů typu rekreační objekt s výrazně větší zastavěnou plochou. Navrhované funkční využití tak označí tyto objekty jako v rozporu s regulativem území. Výsledkem je tedy patová situace, kdy je dotčené území v k. ú. Troja zablokováno a dochází pouze **ke konzervaci nevyhovujícího stavu území**, který zahrnuje další degradaci staveb, zeleně, neudržovanost území a výskyt sociopatologických jevů. Podatel v této souvislosti odkazuje i na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, z něhož vyplývá, že územní plán musí vycházet z řádně zjištěného **skutkového stavu týkajícího se dotčeného území**, jinak se může jednat o důvod pro zrušení výsledného opatření obecné povahy: „*Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).*“ Územní plán tak v důsledku nedostatečně zjištěného skutkového stavu nemůže navrhnout takovou regulaci, která bude ve svém důsledku nerealizovatelná a povede pouze k blokaci území z hlediska dalšího rozvoje a prohlubování stávajícího nevyhovujícího stavu: „*Stejně tak je třeba dát za pravdu stěžovateli v tom, že vybudování subcentra Krasice v rozsahu zahrnujícím jeho výrobní areál bylo nerealizovatelné... Kasační soud uzavřel, že popsaná situace pramení z nedostatečně zjištěného skutkového stavu ... Pokud odpůrce, navíc bez řádného odůvodnění, vymezil plánované subcentrum v rozsahu zahrnujícím stěžovatelův výrobní areál, aniž by vyřešil nesoulad mezi faktickým stavem a využitím daných ploch stanoveným novým územním plánem, nedosáhl tím realizovatelnosti subcentra v předvídaném rozsahu.*“

Dle podatele tedy návrh MPP nesmí ignorovat skutečnost, že předmětné pozemky jsou v soukromém vlastnictví podatele a jsou na něm umístěny kolaudované stavby typu rekreační objekt. Nový MPP by měl proto navrhnout takové řešení, které přispěje **ke zlepšení stavu dotčeného území a nikoliv ke konzervaci stávajícího nevyhovujícího stavu**.

Za regulaci, která by nepochybně zlepšila stav území, lze považovat i začlenění předmětných pozemků do zastavitelného obytného území. Podateli se jako přiměřené jeví území se stanovenou **podlažností 1—2 NP a strukturou zahradního města (06)**. Naopak aktuálně navržené řešení obsažené v návrhu MPP je dle podatele založeno na nesprávně zjištěném skutkovém stavu, je pro existenci stávajících staveb nerealizovatelné a ve svém důsledku je tak v rozporu jak se soukromými zájmy vlastníků pozemků, tak s veřejnými zájmy sledovanými hl. m. Praha a městskými částmi.

Jednotlivé rekreační objekty na parcelách:

1254/5 jednopodlažní rodinný dům, nezapsaný v KN, HPP 32m2

1254/2 jednopodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, č. ev. 158, HPP 64m2

1253/15 dvoupodlažní dům pro rekreaci, nezapsaný v KN, HPP 47m2

1253/2 jednopodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, ev.č. 159, HPP 76m2

1253/17 jednopodlažní dům pro rekreaci, nezapsaný v KN, e.č. 150, HPP 25m2

1253/22 jednopodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, č. ev. 149, HPP 26m2

1253/16 jednopodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, HPP 19m2

1253/14 jednopodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, HPP 31m2

1253/24 dvoupodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, č. ev. 147, HPP 105m2

1253/8 jednopodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, č. ev. 158, HPP 64m2

1253/39 jiná stavba, zapsaná v KN, 39m2

1253/20 dvoupodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, č. ev. 155, HPP 38m2  
1253/7 jednopodlažní dům pro rekreaci, nezapsaný v KN, HPP 35m2  
1253/6 dvoupodlažní dům pro rekreaci, zapsaný v KN, č. ev. 78, HPP 46m2  
1253/23 víceúčelová stavba, zapsaná v KN, č. ev. 817, HPP 118m2.

c) Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

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

Cíle a úkoly územního plánování jsou upraveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále lze odkázat na ustanovení § 19 stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování také:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,  
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce **s ohledem na hodnoty a podmínky území**,  
c) prověřovat a posuzovat **potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika** s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

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

d) Nepřiměřenost navrhované regulace

Podatel dále připomíná, že v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98) je jedním z kroků algoritmu přezkumu opatření obecné povahy také jeho přiměřenost (proporcionalita). V rámci tohoto kroku se především zkoumá, zda napadená regulace **vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným prostředkem** (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Dle podatele regulace obsažená v návrhu MPP výše uvedený požadavek přiměřenosti **nesplňuje**. Je tomu tak z důvodu, že především vůbec nesplňuje kritérium vhodnosti, neboť **vůbec neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle**. Jak bylo totiž uvedeno již výše, navrhované vytvoření zahrádkové osady na pozemcích podatele a celková koncepce území je zcela nerealizovatelné, tudíž bez součinnosti podatele a dalších soukromých vlastníků (demolice stávajících objektů pro rekreaci) zde zamýšlená plocha nikdy nevznikne.

Dále návrh MPP nesplňuje ani kritérium potřebnosti, neboť zamýšlenou rekreační funkci území by bylo možné dosáhnout lépe jiným prostředkem, a to právě prostřednictvím zahrnutí dotčených pozemků do zastavitelného obytného území nebo vytvoření podmínek pro naplňování rekreační funkce území, realizaci udržované zeleně apod.

Návrh MPP je návrhem zcela nového územního plánu, který má nově posoudit vhodnost a potřebnost, jakož i proveditelnost, záměru zahrádkové osady na pozemcích podatele a dalších vlastníků. **Z všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.**

V. Závěr

Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby jeho výše uvedené pozemky k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, vymezeny jako zahrádková osada. **Podatel žádá, aby bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny pro rekreační objekty, případně jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím**, které ve všech ohledech přispěje ke zlepšení stávajícího nevyhovujícího stavu dané lokality.

**Věc: Rámcové podněty a připomínky k Návrhu Metropolitního plánu – komunikace**

Předmětem těchto rámcových připomínek a podnětů k Návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy – pro nadřazené komunikace hl. m. Prahy, je soubor systémových faktorů a skutečností, které se bezprostředně týkají budoucí organizace dopravy Hlavního města jako celku. Do kompletu „podnětů / návrhů řešení / připomínek“ především ve vazbě na nadčasovost širších faktorů, zásadních souvislostí a předpokladů, patří 8 systémových bodů. Konkrétně se jedná o návrhy na situování budoucích rozhodujících „dopravních prvků“ a vedení budoucích „dopravních tras“ Prahy. Které na straně jedné dlouhodobě řeší potřeby rostoucího se města, na straně druhé jednoznačně doplní případně i rozvinou stávající komunikační systémem Prahy(!).

Jedná se o návrhy na:

1. **Severo-jihní magistrála „Východ“** – navrhuje se na nové cestní tunelovo – mostní propojení území městských částí Prahy 10, 3, 8, 7 a 6, vedené „v ulicích“: od Jižní spojka – Slatiny (do Vrchna hloubeným tunelem) – následně pak ražené tunely. Vršovice a Strašnice (Ruská / Pod Rapidem) – Vinohrady (Vinohradská / Počernická) – Žižkov 1 (Malešická / K Cervenému dvoru) – Žižkov 2 (Pod Krejčárkem / Novovysočanská) – mostem před Palmovku / Karlín -Libeňským mostem – a hloubenými tunely „po“. Dělnická – Bubny-Zatory – Veletržní – Milady Horákové (část) – „k“ Městskému okruhu.

Jedná se o návrh na systémově zcela nové zástavby 4 rozsáhlých rozvojových území (brownfieldů): Bohdalec – Slatiny – Strašnice, Hagibor, Nákladové nádraží Žižkov, Holešovice, Bubny-Zatory, a v jejich důsledcích jako nepochybně dalších zdrojů výrazného dopravního zatížení uváděných městských částí Prahy (!)

2. **Metro - nová trasa „Z“**: Na základě stávajícího stavu, v bezprostřední souvislosti na Návrh Metropolitního plánu, a z něho odvozenou i předpokládanou výraznou zástavbu rozvojových území, včetně rozsáhlých brownfieldů, je nezbytné budoucí komunikační systém hl. m. Prahy zakládat na dostavbě jeho páteřního komunikačního prostředku - metra, krom jiného i jako nezpochybnitelné součástí nového zásadního řešení komunikačního systému „Východní Prahy“.
- Pro dostavbu budoucí hromadné dopravy na Velké Praze se zásadně návrhu je systémově nová trasa metra (pracovně „Z“), která krom jiného bude rozhodujícím prvkem nového komplexního řešení komunikačního systému ve vazbě na příměstskou železniční a autobusovou dopravu, s nezbytným propojením na metro(!). na straně jedné v bezprostředních souvislostech na „stávající stav“, na reálné důsledky plánované zástavby 4 rozsáhlých brownfieldů: Holešovice, Bubny-Zátory, Nákladové nádraží Žižkov, Hagibor, Bohdanec – Slatiny – Strašnice, především ale na přetrvávající výzvy pro komplexní řešení navazující železniční (vysokorychlostní) a autobusové dopravy Prahy jako celku.
- Jedná se o návrh na zcela novou trasu spojující rozsáhlý prostor mezi Michlí (stanice Kačerov) a Vysočanská, s návrhem stanic: Kačerov, Michle (Bohdalecká / Záběhlická), Vršovice – EDEN, Želivského (A), Nový Žižkov (u Nákladového nádraží Žižkov, Žižkov – Jarov, Libeň, Vysočanská.

3. **Metro – Linka C2, Linka A2, Linka B2:**

- a) **Linka C2 metra:** Pro systémové řešení stávajících problémů, a budoucností, hromadné dopravy na severu Prahy – P8 se sídlišti Bohnice, Čimice, z části i Kobylisy, se navrhuje nová Linka C2 s rozvětvením C „za“ Holešovicema a Vltavou v Troji, při následném jejím vedením do Bohnic (2 stanice), Čimic (1-2 stanice) a s dalším směřováním na Dolní Chabry. Alternativní tu může být i rozvětvení trasy C „za“ stanici Kobylisy.

- b) **Linka A2 metra:** Ve vazbě na Návrh Metropolitního plánu v části budoucího komunikačního systému Prahy 10, je mimořádně žádoucí dostavba trasy A – jako Linka A2 jejím rozvětvením od stanice Strašnická – se stanicemi: Strašnice II (Pod Vrchnou), Zahradní město (mapř. U Jahodové) a 2x Sluneční vršek.

Autor má za to, že v dané souvislosti vzniká prostor, i potřeba, znova reálně přehodnotit rozsah, i dosah, Metropolitním plánem vymezených ohraničení ve věci budoucího rozvoje Slunečného vršku(!).

- c) **Linka B2 metra:** Ve vazbě na Návrh Metropolitního plánu v části řešení budoucího komunikačního systému na jihozápadě Prahy 5, bude žádoucí dostavba trasy B jejím rozvětvením od stanice Smíchovské nádraží – jako Linka B2, např. se stanicemi: Dívčí hrady – sídliště Brandov (1-2 stanice), Holyně, a perspektivně až po Řeporyje.

Autor má zato, že v dané souvislost vzniká potřeba reálně přehodnotit rozsah a dosah Metropolitním plánem vymezených ohraničení ve věci dalšího směřování, i rozvoje, Divčích hradů, jako mimořádně hodnotného, a rozsáhlého, území Prahy 5 (ve velikosti větší jako Hanspaulka a Ořechovka dohromady), přitom „vysoko na Vltavou“, mimo rozhodujících dopravních tepen HL. Města, tedy jako excelentního rozvojového území HL. Města, které se téměř prosí pro jeho investiční zhodnocení(!).						
3372	MHMPP098BBBF	Připomínka	MHMPP098BBBF	3014577	Nesouhlas	<p>4. <b>Centrální autobusové nádraží Kačerov</b> - na 25 000 m2, ve 3 patrech a 6 levelech, se navrhuje „situování“ zcela nového centrálního autobusového nádraží (terminálu) HL. m. Prahy - bezprostředně na křížení se D1, Jižní spojky, žel. tratě Vršovice - Braník, metra C, budoucí už navrhované trasy Z, stanic městských a příměstských autobusů, rozšířené o rozsáhlé P+R parkoviště. Pro dokončování budoucího rozhodujícího dopravního uzlu Prahy (autobusy), bude nezbytné zdvojkolejení železniční trati Vršovice - Braník - Branický most - Velké Chuchle, a nová trasa metra Z.</p>
Stávající autob. nádraží Florenc zůstane výlučně jako terminál turistické dopravy(!).						
3372	MHMPP098BBBF	Připomínka	MHMPP098BBBF	3014580	Nesouhlas	<p>5., 6. Pražský a Městský siliční okruh „Severozápad – Sever – Severovýchod“: Pro vymezení pokračování trasy Pražského okruhu, ve spojitosti s potřebou systémového řešení nové nadřazené komunikace „na“ severu města, se navrhuje principiální rozdělení tras obou okruhů; tzn. Samostatné trasování:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pražského okruhu, který jak by z principu má být odsazený „od Prahy a jeho městských částí, a nové trasy budoucího</li><li>• Městského okruhu II, nebo-li Severní spojky(!).</li></ul>
Systémové investiční / technické rozdělení obou komunikací vychází z toho, že Pražský okruh musí zůstat daleko „za hradbami města“, zatímco Městský okruh II by měl co nejvíce zůstat „v jeho hradbách“. Návrh tras obou okruhů s vesnicemi „in“:						
a) Pražský silniční okruh: od D6 / Jeneč – Kněževes – D7 – Tuchoměřice – Velké Přílepy – most před Vltavu – Řež – D8 – Sedlec – Líbeznice – Měšice – Mratín – Polerady – Dřevčice – Svémyslice - D10 – Zeleneč – Jirny / D11 – po D11 na Dolní Počernice – D1 / Jesenice(!).						
b) Městský silniční okruh II: Na Padesátku . Nebušice – Suchdol – vysoký most před Roztocký háj a Vltavu - „za“ Drahanská rokle – Dolní Chabry – D8/ ul. Ďablická – Čakovice – Kbely – Satalice – D10 / Chlumecká / D11.						
3372	MHMPP098BBBF	Připomínka	MHMPP098BBBF	3014583	Souhlas	<p>7. <b>Vysokorychlostní železnice (VRT)</b>: V budoucí organizaci žel. dopravy na území Prahy se navrhuje její systémová decentralizace, na základě které se cíleně uvolní Hlavní nádrží, čímž průchozí trasy VRT můžou být vedené před Hlavní nádraží.</p>
Základní a zcela zásadní vymezení tras VRT ze směru: Drážďany (nebo i Lipsko a Chemnitz) – Chomutov – Louny – Kladno – Letiště Ruzyň a Šestka – přes Prahy 6 hloubeným tunelem vedle Evropská, po Evropské, před Kladenskou „pod“ stávající žel. Trasou (Kladnou) pod Stromovku – Vltavská (Bubny-Zátory) – Negreliho most – novým mostem „do“ HL. nádraží – Vršovice – Říčany – Benešov – Jihlava – Třebíč – Brno (Vídeň, Bratislava).						
Máme zato, že navrhovaným vedením trasy vysokorychlostní železnice VRT od Krušných hor před Kladno, Prahy, do Brna a Vídně, se dopravně excelentně „pokryjí“ bílá místa území ČR, které dnes vlastně nejsou dopravně zabezpečená:						
Severozápad ČR (Karlovarsko, Lounsko, Kladensko), Letiště Ruzyň(!), na Praze 6 „zakopání“ stávající žel. Tratě (hloubený tunel). Vedení trasy VRT na jihovýchodě ČR přes Jihlavu pak „zabezpečí“ Třebíčsko, Znojensko, Jindřichohradecko, v podstatě bez vyvolaných kolosálních zásahů, i investicích, do asanace stávajících žel tratí na Litoměřicku, Ústecku, Vysočině(!).						
V kontextu stávající jak by kompletace Metropolitního plánu (zákon který podmíní rozvoj Města po dobu nejbližších 30 let), <u>jsme absolutně přesvědčení, že musí být v životním zájmu HL. města Prahy „vtáhnout do sebe“ vysokorychlostní železnici VRT. Město už na stávající startovací čáře VRT musí reálně vytvořit vysokonadčasové podmínky a předpoklady pro trasování vlastně všech budoucích VRT „do“ sebe, ideálně před Hlavní nádraží(!!). Mimochodem na úrovni ČR se s nejvyšší pravděpodobností jedná o největší strukturální investici (do komunikace) 21.století(!!!).</u>						
3372	MHMPP098BBBF	Připomínka	MHMPP098BBBF	3014584	Nesouhlas	<p>8. <b>Letiště</b>. Dnes na širším území Prahy existují 4 samostatné letiště – Ruzyň, Gbely, Letňany a Točná. Točná je výslovně pro amatérské využití, a relativně daleko „za lesem“. Letiště Gbely, Letňany i Ruzyň, na straně jedné jsou již dnes součástí „intravilánu“ Velké Prahy, na straně druhé jsou to její mimořádná budoucí rozvojová území. Reálně lze předpokládat, že v průběhu dalších 20-30 let letiště Gbely a Letňany, letiště Ruzyň pak v průběhu 30-40 let, budou obestavěná novými zástavby, tedy že bude nezbytné je „stěhovat z města“. Máme zato, že vzhledem na dalekosáhlé s tím spojené vazby a souvislosti, je další ponechání letišť Ruzyň, Gbely a Letňany „na místě“, tedy i v rámci dlouhodobého plánování Metropolitního plánu HL. m. Prahy zcela neperspektivní, tedy že Plán nemůže podporovat jejich dlouhodobé setrvání ve stávajících lokalitách(!).</p>
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015855	Nesouhlas	<p>Předmětem těchto rámcových připomínek k Návrhu Metropolitního plánu HL.m. Prahy v části brownfield Bohdalec - Slatiny - Strašnice, je soubor systémových faktorů a skuteč-ností, které se bezprostředně týkají navrhované organizace „dopravy“ v území jako celku. Máme za to, že ve stávajícím návrhu Plánu neexistuje pro budoucí tak rozsáhlou zástavbu do-tčeného území dostatečně vymezený páteřní komunikační systém, který na straně jedné po-kryje potřeby „nové výstavby“, na straně druhé bude mít potenciál a předpoklady se dostate-čně a smysluplně „propojit“ se stávajícím komunikačním systémem na Praze 10.</p> <p>Jedná se o:</p> <p>1. <b>Třída XY(západ-východ)</b>. Navrhuje se budoucí nové komunikační propojení rozsáhlého prostoru severně od stávající železniční tratě v ose západ - východ, tedy: „U Slávie“ - přes „Pod Altánem“, pod Vrchnu, kolem LIDLu, s ulicemi „V Korytech“ a „Dubečská“, do kři-žovatky „Průběžná“ / „Na Padesátém“.</p> <p>Věcně se jedná o návrh na situování nové „hlavní“ komunikace pro rozsáhlé území Vršo-vic a Strašnic jako budoucí páteřní komunikace MČ P10, v úctyhodné délce 2,5 km, která se v 5 bodech (U Slávie - Kubánské náměstí - Jižní spojka - V Korytech a Průběžná / Na Padesátém), zásadně integruje do stavějícího dopravního systému P10(!).</p>
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015871	Nesouhlas	<p>2. <b>Prodloužení Vladivostocká do Třídy XY</b>: Jedná se o návrh na budoucí komunikační pro-pojení Kubánského náměstí a nové Třídy XY, v bezprostřední náváznosti na propojení Vršovic na Jižní spojku přes území Slatin.</p> <p>Jedná se o návrh na propojení území (např. formou hloubeného tunelu) v místě stávajícího propojovacího krčku Zimního stadiónu a Plaveckého bazénu Slavie, zásadně „mezi“ oběma objekty a „pod“ odpočinkovou plochou letního koupaliště.</p> <p>Ve verzi hloubeného tunelu tak vzniká i ideální příležitost pro následnou komplexní rekonstrukci dotknutého letního koupaliště(!).</p> <p>Návrh absolutně minimalizuje vyvolané „zásahy“ do stávající zástavby Vršovic(!).</p>
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015872	Nesouhlas	<p>3. <b>Ulice XZ</b> (propojení Jižní spojky na Třidu XY): Je to návrh na budoucí nové komu-nikační propojení Jižní spojky (z prostoru parkoviště TIR u Benzina ORLEN), přes Slatiny pod Vrchnu, s napojením na Kubánské náměstí, tedy Strašnic a Vršovic.</p>
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015882	Nesouhlas	<p>4. <b>Prodloužení ul. Nad Vršovskou horou</b> - od mostu přes železnici, pod vvn vedení a po pravé straně Slatinského potoku, do ul. V Korytech, s napojením v místě dotyku (křižovatky) s ul. Průhonická.</p>

3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015892	Nesouhlas	<b>5. Ulice Novobohdalecká:</b> Jedná se o komunikační propojení žel. stanice EDEN, přes Bohdalec, po ul. U Plynárny, v části po stávající Novobohdalecká. Navrhované vedení Ulice, na straně jedné v její celé délce vymezí zelený pás „přes“ Bohdalec (o šíři např. 50 m), na straně druhé je předurčené pro vedení nové tramva-jové trasy z Michle a Spořilova přes ul. U Plynárny - s napojením zásadně do křižo-vatky Bohdalecká - Záběhlická, na severu ke stanici EDEN, do Ulice XY a Vršovická. Poznámka: Autor si dovoluje zdůraznit, že Bohdalec je dopravně organizovaný v ose sever - jih, tedy že i prosté vedení tramvajové trasy, a s ní souvisejícího pásu zeleně, si nárokuje na sever-jih. Tu předkládaný návrh na budoucí organizaci Bohdalce ve věci: pás zeleně a tramvajová trasa, též principiálně minimalizuje budoucí potřeby, i problémy, s následným získáváním pozemků jak pro tramvajovou trasu tak i pro pás zeleně, protože dotčené pozemky, krom B.T., s.r.o., jsou ve vlastnictví Města!
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015902	Nesouhlas	<b>6. Propojení ulic Nad elektrárnou- Průhonická,</b> od Slatinského potoka a Trnkova.
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015907	Nesouhlas	<b>7. Odstavná kolejíště:</b> Návrh Metropolitního plánu v části Bohdalec - Slatiny - Strašni-ce by měl respektovat požadavek, i budoucí potřeby, národního dopravce České dráhy, a.s. ve věci odstavných kolejíšť. Vzhledem na vlastnictví pozemků ČD „na“ Slatinách, se toto prosí situovat právě do prostoru mezi tratí a prodlouženou ulicí Nad Vršovskou horou (vyznačené v příloze). Pro zabezpečení dopravní dostupností dané-ho území i těžkou dopravní technikou ČD je navrhované napojení na Jižní spojkou Ulici XZ dle bodu 3. toho to podání, zcela principiální(!).
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015924	Nesouhlas	<b>8. Školy:</b> Návrh Metropolitního plánu pro Bohdalec - Slatiny - Strašnice předpokládá výstavbu několika základních škol a školy střední. Autor má za to že mimořádným prostorem (místem) pro jejich situování je území v části na Slatinách vymezené ulicemi: Nad elektrárnou, Ulice XZ, Nad Vršovskou horou a tělesem dráhy.
3372	MHMPP098BCX6	Připomínka	MHMPP098BCX6	3015926	Nesouhlas	<b>9. Metro - Linka A2 a nová trasa „Z“:</b> V bezprostřední souvislosti na Návrh Metro-po-litního plánu a předpokládanou zástavbou brownfieldu Bohdalec - Slatiny - Strašni-ce, musí být budoucí komunikační systém P10 založený na dostavbě páteřního ko-munikačního prostředku - metra, krom jiného i jako nezbytné součásti nového systé-mového řešení komunikačního komplexu na východní Praze. Pro řešení budoucí hromadné dopravy na Praze 10 se zásadně navrhuje nová linka metra, pracovně „Z“, se stanicema (minimálně): Kačerov, Michle (pod Bohdalcem), Vršovice-Eden, Želivského, Nový Žižkov (Nákladové nádraží Žižkov a Olšanská), Žižkov - Jarov, Libeň (nádraží), Vysočany (Vysočanská + nádraží). K tomu je mimořádně žádoucí dostavba stávající trasy A - jejím rozvětvením od sta-nice Strašnická, jako Linka A2, s návrhem stanic: Strašnice II (Pod Vrchnou), Záhradní město (např. u Jahodné) a 2x Sluneční vršek.
3372	MHMPP098BD0K	Připomínka	MHMPP098BD0K	3012613	Nesouhlas	

**Připomínky k Návrhu Metropolitního Plánu – pro část NNŽ, shrnutí.**

*Z Návrhu Plánu – projektem navrhované řešení:*

Transformace území je založena na budově nákladového nádraží jako centra budoucí městské čtvrti. Hlavní páteřní osou území je tramvaj sledující původní trasu železnice spolu s promenádou pro pěší a cyklisty, a lineární park, který zajišťuje zelené propojení budovy nákladového nádraží s promenádou a dále Malešickým parkem a lesem.

**Budoucí zástavba**

Studie umožňuje vznik převážně obytné zástavby, která svou výškou a objemem plynule naváže na stávající okolní zástavbu. Podél budovy nákladového nádraží jsou navrženy tradiční bloky. Ve středu území a východní části areálu bývalého nádraží je potom umožněna volnější struktura zástavby a vyšší domy. V okolí Vackova a Jarova je pak navržena zástavba nižších domů. Studií navržená kapacita předpokládá vznik přibližně 750 000 m2 HPP s využitím převážně pro bydlení a částečně pro komerční a administrativní využití (bez podrobnější regulace). V rámci čtvrti má vzniknout i značný podíl nové občanské vybavenosti - 2 školy a několik mateřských škol, a dále kulturně-společenské centrum v budově nákladového nádraží.

**Veřejná prostranství**

V rámci studie je navržena série vzájemně propojených parků a veřejných prostranství. Významným prostorem čtvrti má být dvorana budovy nákladového nádraží, která se otevírá v ústřední náměstí s tramvajovou zastávkou. Na náměstí má navázat rozlehlý lineární park, který za mostem dále na východ podél tramvajové trati a Jarovské ulice pokračuje v podobě zelené promenády pro pěší a cyklisty. Promenáda se dále napojuje na Malešický park a Malešický les. Další park je navržen v severní části areálu u Malešické ulice v návaznosti na stávající park Židovské pece. Stávající ulice Malešická, K Červenému dvoru a U Nákladového nádraží jsou navrženy k rozšíření – nově mají získat širší chodníky a stromořadí.

**Dopravní obsluha**

Pro obsluhu území veřejnou hromadnou dopravou je navržena nová tramvajová trať, která se připojí v Olšanské ulici a povede kolem budovy nákladového nádraží až na východ k Járovu, kde bude při ulici Habrová zakončena smyčkou. Výhledově bude umožněno její prodloužení až do Malešic. Spolu s novou tramvajovou tratí vznikne i několik nových zastávek. Pro dopravní obsluhu území zůstávají stávající ulice Jana Želivského, Malešická, K Červenému dvoru a U Nákladového nádraží. Nově je navrženo dopravní spojení Malešické ulice s ulicí Českobrodskou (nová Jarovská třída), které umožní posílení dopravních vztahů směrem k východu a přispěje tedy i k rozvedení dopravy mimo koridor kapacitně přetížené komunikace Jana Želivského, a křižovatku Ohrada. Jarovská ulice je navržena v parametrech dvoupruhové sběrné komunikace. Trasovaná je v koridoru stávající železniční trati a na Českobrodskou ulici se napojuje pod Jarovem v poloze předpokládané budoucí křižovatky s Městským okruhem.

**Komentář autora – navrhované řešení:**

Studií navržená kapacita výstavby předpokládá vznik přibližně 750 000 m2 HPP s využitím převážně pro bydlení; částečně pro komerční a administrativní využití (bez podrobnější regulace). Navrhovaná budoucí zástavba území NNŽ tak vytvoří nové sídliště řádově pro 25 000 obyvatel, při alespoň 8000 automobilech v podzemí a 1100 stáních na povrchu. Z těch nejméně 4000 jich denně – mezi 7,00 a 9,30, vyjede „ven do města“. Tak rozsáhlému dopravnímu zatížení „v prostoru NNŽ“ musí odpovídat i páteřní komunikační uliční systém.

**Principiální návrhy autora:**

1. Přes dotčené území NNŽ, v ose Západ – Východ, tzn. mezi ul. J. Želivského a K Červenému dvoru, a ve vzdálenosti min. 15,50 m (15,00m odstup od rampy severního křídla Objektu NNŽ + 0,50 m pro neprůhledný plot), vést 1. páteřní komunikaci (pracovně: Olšanská II) tělesem, které bude rovněž vedená tramvajová trasa, a s pokračováním na Jarov a do Malešic.

2. Přes dotčené území NNŽ, v ose Sever – Jih, tzn. mezi ul. Malešická a U Nákladového nádraží, s odstupem min. 8,00 m a paralelně s čelem jižního křídla Objektu NNŽ, vest 2. páteřní komunikaci (pracovně: ul. Nová). Tělesem této ulice, po celé její délce, bude vedená komfortní promenádní alej typu – Jiráskova ze Solidarity.

3. Principiální stanovisko autora k osnovné dikci Projektu: „Transformace území je založena na budově nákladového nádraží jako centra budoucí městské čtvrti. Hlavní páteřní osou území je tramvaj sledující původní trasu železnice spolu s promenádou pro pěší a cyklisty, a lineární park, který zajišťuje zelené propojení budovy nákladového nádraží s promenádou a dále Malešickým parkem a lesem“.

Budova – Objekt NNŽ – sám o sobě, svým koncepčním založením, svoji základní typologií, i stavebně-technickým řešením, nenaplňuje ani nejelementárnější podmínky a předpoklady pro budoucí centrum nové městské čtvrti na Žižkově. Objekt NNŽ je národní kulturně technická památka, která ve skutečnosti – a už i z principu, neposkytuje reálné možnosti a předpoklady pro „vstavby“ základní školy ani plnohodnotných bytů. Jednoduše to NEJDE(!). Stejně tak neposkytuje reálně předpoklady a podmínky pro naplnění i tak vznešeného cíle – být samotným centrem nové městské čtvrti!

Autorem výše předkládané řešení komunikačního systému s ulicemi: Olšanská II a ul. Nová, ale vytváří podmínky a předpoklady pro nové samotné centrum nové vznikající městské čtvrti(!). Bezprostředně vedle křižovatky navrhovaných ulic, na konci prostoru severního křídla NNŽ a rozlehlé budoucí dvorany Objektu NNŽ, v podstatě v místě dnešního Bazár Antiku, vznikne rozsáhlý rozvojový prostor (asi o 7500 m2), jako excelentní místo pro zřízení nového kulturně – společenského a administrativně – správního centra Novy Žižkov. s předpokládanou výměrou 5-10 tis.m2 HPP(!). Budoucí centrum Nový Žižkov – spolu s novým sídlištěm pro 25 tis. obyvatel Hl. m. Prahy, si v budoucnu nepochybně zaslouží stanici metra – se západním portálem stanice do J. Želivského, a s, východním do centra Nový Žižkov.



3372	MHMPP098BD0K	Připomínka	MHMPP098BD0K	3012717	Nesouhlas	<p><b>ZÁSADNÍ STANOVISKO toho to podání:</b> <u>Při plánování NNŽ – s 750 000 m2 HPP a začátku 20. let 21. století, by se ale spíš mělo pracovat s průměrnou výměrou 55 m2/ byt(!). Z toho pak předpoklad až na 12 000 bytů, a tak i 12 000 garážových/parkovacích míst k bytům „ze zákona“(!). A při 12 000 bytech by se pak kalkulovalý (předpokládaný) počet obyvatel NNŽ měl počítat spíše na 30 tis.(!).</u> Poznámka: Při celkových 12 000 místech garáží je reálně předpokládat, že 10% míst (=1200) bude na povrchu (parkování). Dovoluji si připomenout, že dosavadní „vyhodnocování“ Návrhu Plánu (CAMPUS-y) na kritérium „doprava v klidu“ pracuje právě jenom s 10%(!) stání „na povrchu“. Návrh Plánu NNŽ pro zástavbu vymezených 62 ha celkové plochy tak ve skutečnosti předpokládá nové sídliště řádově pro 30 tis. obyvatel, při řádově 12 500 garážových/parkovacích místech automobilů, včetně míst ke komerčním plochám. Z těch nejméně 6 000 jich denně mezi 7,00 a 9,30, vyjede „ven do města“.</p>
<p>Tak rozsáhlému dopravnímu zatížení „NNŽ“ musí odpovídat alespoň páteří komunikační systém(!). Ten bude spočívat na tom, že vznikne přímé podélné – příčné propojení ulic:</p> <p>1) ul. Olšanská – K Červenému dvoru, vedená vedle Severního křídla NNŽ. a pak 2) ul. Malešická – U Nákladového nádraží, vedená na 8–10 m od čela Jižního křídla NNŽ s promenádním pásem po celé její délce (nové) ulice. Přitom tak, že z této novovytvořené ulice bude dopravně napojené nejen „celé sídliště“, ale i samotné Jižní křídlo NNŽ(!).</p> <p><u>Námi navrhované řešení páteřních komunikací NNŽ je zásadně systémové, které nemá smysluplnou alternativu(!!). Do pozornosti IPR Praha dáváme právě skutečnost, že dosavadní vyhodnocování „potřeb dopravního zatížení NNŽ“ pracuje právě jenom s 10% stání „na povrchu“(!?!). <i>Výše předkládané řešení komunikačního systému s ulicemi: Olšanská II a ul. Nová, ale vytváří podmínky a předpoklady pro samostatné, a nepochybně i reprezentativní nové centrum vznikající městské čtvrti. Vedle křižovatky navrhovaných ulic – na konci severního křídla Objektu NNŽ a jeho rozlehlé budoucí dvorany, tzn. v podstatě v místě dnešního Bazar Antiku, vznikne rozsáhlý rozvojový prostor (asi 7500 m2), jako excelentní místo pro zřízení právě nového kulturně společenského a administrativně správního centra Žižkova, s předpokládanou výměrou 10 ale i 15 tis. m2 HPP(!!).</i></u></p>						
<p><u>Budoucí centrum Nový Žižkov – spolu se sídlištěm spíše pro 30 tis, obyvatelů Prahy 3. si v budoucnu nepochybně zaslouží i stanici metra – se západním portálem do J. Želivského. a východním právě do centra Nový Žižkov. A Objekt NNŽ? Ten po jeho důsledném prostorovém oddělení od nové zástavby např. vysokým neprůhledným plotem – ze severu i z jihu, si i dalších 90 let bude žít svůj život komerčního objektu, který samozřejmě zahrne i mnohé už projektově rozpracované funkce společnosti Žižkov Station Development, as.</u></p>						
<p>Stávající Objekt NNŽ svým systémovým založením i koncepčním určením, svoji typologií i svým stavebně-technickým řešením, nenaplňuje ani nejelementárnější předpoklady a podmínky pro tak vznešený cíl „být centrem nové městské čtvrti na Žižkově“. Objekt NNŽ - jako mimořádně specifický a rozlehlý stavební objekt, s původním určením pro překládku a dočasné uskladnění zboží, dnes národní kulturně-technická památka, při účtyhodných vnějších rozměrech křídel: 360m x 20m a 252 m x 18m, má prakticky všechny vnitřní prostory obou křídel v provedení „pohledový beton“(!), světlé výšky jednotlivých podlaží přes 5 m(!), výšky oken jenom 1,10 m, a „vchody“ do vnitřních prostor u obou křídel jenom přes nákladové rampy(!) ve výšce 1,20 m. Obě křídla přitom jsou bez obvyklých svislých komunikačních kanálů - schodišť. <u>Křídla v podstatě nemají vnitřní schodiště(!!).</u> Objekt NNŽ ve svých křídlech postrádá i ty nejelementárnější předpoklady a podmínky pro vestavby plnohodnotných bytů, plnohodnotných tříd základní školy, nebo dokonce i pro přestavby stávajících skladovacích ploch např. pro vytvoření smysluplných kancelářských prostor. Objekt NNŽ, při elementární klasifikaci <u>národní kulturně-technická památka</u>, jednoduše není pro tak závažné konstrukční zásahy, jak je zatím vymezuje aktuální Návrh Plánu NNŽ(!!). Kromě toho, při investiční náročnosti Objektu NNŽ – řádově 3 mld. Kč, by jakékoliv další rozhodování i plánování jeho budoucností, mělo náležet především Jeho Excelenci, Jeho Výsosti i Jeho Blahorodí – <u>Koruně české</u>. Jinými slovy, Návrh Plánu NNŽ z principu vymezuje investiční předpoklady a podmínky pro Objekt NNŽ. <u>V případě vymezení (investičně) nerealizovatelných kritérií a požadavků se ale může stát, že Objekt NNŽ jako takový bude investičně – už na startovací čáře, diskvalifikovaný, a tak přesunutý do dnes už rozsáhlé skupiny Prázdných domů na Velké Praze(!?).</u></p>						
<p>Správa konstatuje, že v nové čtvrti má vzniknout i značný podíl nové občanské vybavenosti - 2 základní školy a několik škol mateřských. Nové sídliště pro až 30 tis. obyvatel vytvoří reálnou potřebu 100-120 tříd základních škol (každá třída kalkulovaná pro 36 žáků), které nenaplní jenom 2 budoucí ZŠ (Habrová a „vedle“ objektu NNŽ). Máme ale za to, že rozvojové území NNŽ a k němu přilehlé částí Prahy 3 a P10 nabízejí dokonce mimořádné celky pozemků pro výstavby dalších 2-3 velkých základních škol. Kromě návrhu ZŠ Habrová (27 tříd) se konkrétně může jednat o nová území:</p> <p>a) Přístavba (až) 18 tříd ZŠ Chelčického – v prostoru „za“ tělocvičnou, na pozemcích par. č.1782/ I2 (1222 m2), a části pozemku par. č.1780/4 (asi 600 m2), ve vlastnictví Hl. m. Prahy. b) Výstavba 2x 27 tříd (alternativně až 2x36) -tzn. 2 nové ZŠ Zvěřinová a Nad Kapličkou, v prostoru Velodrom Třebešín, k.ú. Strašnice, na pozemcích par. č. 1544/25, 26, 27, par. č.1571, a další, celkové o cca 10 800 m2, které jsou kromě Velodromu ve vlastnictví Hl. m. Prahy. Výše uvedené území (pozemky) pod a) a b) v souhrnu představují mimořádný rozvojový potenciál základního školství nejenom Prahy 3, kterého hodnota a rozsah se naplní až realizací budoucí rozsáhlé zástavby „Pod Jarovem“ a na Olšanské (Telekom), obě v režii Centrální Group, a.s.</p>						
<p><u>V dané situaci si dovoluujeme uvést, že jakékoliv další setrvávání plánovačů na situování nové ZŠ „do“ prostoru dnešního Bazaru Antik je investiční barbarství(!). Dané území totiž, spolu s vytvářenou dvoranou Objektu NNŽ a bezprostředně vedle navrhované budoucí promenády mezi parky Židovské pece a Třebešín, je mimořádnou, neopakovatelnou, a do budoucna i absolutně nenahraditelnou investiční příležitostí pro situování nového centra Prahy - pro Nový Žižkov(!).</u></p>						
3372	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPP098BD0K	3012613	Nesouhlas	<p><b>Připomínky k Návrhu Metropolitního Plánu – pro část NNŽ, shrnutí.</b> <u>Z Návrhu Plánu – projektem navrhované řešení:</u> Transformace území je založena na budově nákladového nádraží jako centra budoucí městské čtvrti. Hlavní páteří osou území je tramvaj sledující původní trasu železnice spolu s promenádou pro pěší a cyklisty, a lineární park, který zajišťuje zelené propojení budovy nákladového nádraží s promenádou a dále Malešickým parkem a lesem.</p> <p><b>Budoucí zástavba</b> Studie umožňuje vznik převážně obytné zástavby, která svou výškou a objemem plynule naváže na stávající okolní zástavbu. Podél budovy nákladového nádraží jsou navrženy tradiční bloky. Ve středu území a východní části areálu bývalého nádraží je potom umožněna volnější struktura zástavby a vyšší domy. V okolí Vackova a Jarova je pak navržena zástavba nižších domů. Studií navržena kapacita předpokládá vznik přibližně 750 000 m2 HPP s využitím převážně pro bydlení a částečně pro komerční a administrativní využití (bez podrobnější regulace). V rámci čtvrti má vzniknout i značný podíl nové občanské vybavenosti - 2 školy a několik mateřských škol, a dále kulturně-společenské centrum v budově nákladového nádraží.</p> <p><b>Veřejná prostranství</b> V rámci studie je navržena série vzájemně propojených parků a veřejných prostranství. Významným prostorem čtvrti má být dvorana budovy nákladového nádraží, která se otevírá v ústřední náměstí s tramvajovou zastávkou. Na náměstí má navázat rozlehlý lineární park, který za mostem dále na východ podél tramvajové trati a Jarovské ulice pokračuje v podobě zelené promenády pro pěší a cyklisty. Promenáda se dále napojuje na Malešický park a Malešický les. Další park je navržen v severní části areálu u Malešické ulice v návaznosti na stávající park Židovské pece. Stávající ulice Malešická, K Červenému dvoru a U Nákladového nádraží jsou navrženy k rozšíření – nově mají získat širší chodníky a stromořadí.</p> <p><b>Dopravní obsluha</b> Pro obsluhu území veřejnou hromadnou dopravou je navržena nová tramvajová trať, která se připojí v Olšanské ulici a povede kolem budovy nákladového nádraží až na východ k Járovu, kde bude při ulici Habrová zakončena smyčkou. Výhledově bude umožněno její prodloužení až do Malešic. Spolu s novou tramvajovou tratí vznikne i několik nových zastávek. Pro dopravní obsluhu území zůstávají stávající ulice Jana Želivského, Malešická, K Červenému dvoru a U Nákladového nádraží. Nově je navrženo dopravní spojení Malešické ulice s ulicí Českobrodskou (nová Jarovská třída), které umožní posílení dopravních vztahů směrem k východu a přispěje tedy i k rozvedení dopravy mimo koridor kapacitně přetížené komunikace Jana Želivského, a křižovatku Ohrada. Jarovská ulice je navržena v parametrech dvoupruhové sběrné komunikace. Trasovaná je v koridoru stávající železniční trati a na Českobrodskou ulici se napojuje pod Jarovem v poloze předpokládané budoucí křižovatky s Městským okruhem.</p>

**Komentář autora – navrhované řešení:**

Studii navržená kapacita výstavby předpokládá vznik přibližně 750 000 m2 HPP s využitím převážně pro bydlení; částečně pro komerční a administrativní využití (bez podrobnější regulace). Navrhovaná budoucí zástavba území NNŽ tak vytvoří nové sídliště řádově pro 25 000 obyvatel, při alespoň 8000 automobilech v podzemí a 1100 stáních na povrchu. Z těch nejméně 4000 jich denně – mezi 7,00 a 9,30, vyjede „ven do města“. Tak rozsáhlému dopravnímu zatížení „v prostoru NNŽ“ musí odpovídat i pátevní komunikační uliční systém.

**Principiální návrhy autora:**

1. Přes dotčené území NNŽ, v ose Západ – Východ, tzn. mezi ul. J. Želivského a K Červenému dvoru, a ve vzdálenosti min. 15,50 m (15,00m odstup od rampy severního křídla Objektu NNŽ + 0,50 m pro neprůhledný plot), vést 1. pátevní komunikaci (pracovně: Olšanská II) tělesem, které bude rovněž vedená tramvajová trasa, a s pokračováním na Jarov a do Malešic.

2. Přes dotčené území NNŽ, v ose Sever – Jih, tzn. mezi ul. Malešická a U Nákladového nádraží, s odstupem min. 8,00 m a paralelně s čelem jižního křídla Objektu NNŽ, vest 2. pátevní komunikaci (pracovně: ul. Nová). Tělesem této ulice, po celé její délce, bude vedená komfortní promenádní alej typu – Jiráskova ze Solidarity.

3. Principiální stanovisko autora k osnovné dikci Projektu: „Transformace území je založena na budově nákladového nádraží jako centra budoucí městské čtvrti. Hlavní pátevní osou území je tramvaj sledující původní trasu železnice spolu s promenádou pro pěší a cyklisty, a lineární park, který zajišťuje zelené propojení budovy nákladového nádraží s promenádou a dále Malešickým parkem a lesem“.

Budova – Objekt NNŽ – sám o sobě, svým koncepčním založením, svoji základní typologií, i stavebně-technickým řešením, nenaplní ani nejelementárnější podmínky a předpoklady pro budoucí centrum nové městské čtvrti na Žižkově. Objekt NNŽ je národní kulturně technická památka, která ve skutečnosti – a už i z principu, neposkytuje reálné možnosti a předpoklady pro „vstavby“ základní školy ani plnohodnotných bytů. Jednoduše to NEJDE(!). Stejně tak neposkytuje reálné předpoklady a podmínky pro naplnění i tak vznešeného cíle – být samotným centrem nové městské čtvrti!

Autorem výše předkládané řešení komunikačního systému s ulicemi: Olšanská II a ul. Nová, ale vytváří podmínky a předpoklady pro nové samotné centrum nové vznikající městské čtvrti(!). Bezprostředně vedle křižovatky navrhovaných ulic, na konci prostoru severního křídla NNŽ a rozlehlé budoucí dvorany Objektu NNŽ, v podstatě v místě dnešního Bazár Antiku, vznikne rozsáhlý rozvojový prostor (asi o 7500 m2), jako excelentní místo pro zřízení nového kulturně – společenského a administrativně – správního centra Novy Žižkov. s předpokládanou výměrou 5-10 tis.m2 HPP(!).

Budoucí centrum Nový Žižkov – spolu s novým sídlištěm pro 25 tis. obyvatel Hl. m. Prahy, si v budoucnu nepochybně zaslouží stanici metra – se západním portálem stanice do J. Želivského, a s, východním do centra Nový Žižkov.

A Objekt NNŽ? Ten po jeho důsledném prostorovém oddělení od nové zástavby vysokými neprůhlednými ploty – ze Severu i z Jihu, si dalších 80-100 let bude moci žít svůj život komerčního a skladového objektu, který samozřejmě zahrne i mnohé už rozpracované funkce společnosti Žižkov Station Development, a.s. - společný podnik Sekyra Group, a.s. a Českých drah, a.s.. Správa konstatuje, že ve vznikající čtvrti má vzniknout i značný podíl nové občanské vybavenosti - 2 základní školy a několik mateřských škol. Tak rozsáhlé sídliště vytvoří reálnou poptávku po cca 100 třídách základních škol, které rozhodně nezabezpečí 2 budoucí ZŠ (Habrová a v Objektu NNŽ). Máme za to, že rozvojové území NNŽ a k němu přilehlé částí Prahy 3, poskytují dokonce mimořádně vhodné pozemky – území pro výstavby dalších 2 velkých základních škol.

3372	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPP098BD0K	3012717	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**ZÁSA DNÍ STANOVISKO toho to podání:**

Při plánování NNŽ – s 750 000 m2 HPP a začátku 20. let 21. století, by se ale spíš mělo pracovat s průměrnou výměrou 55 m2/ byt(!). Z toho pak předpoklad až na 12 000 bytů, a tak i 12 000 garážových/parkovacích míst k bytům „ze zákona“(!). A při 12 000 bytech by se pak kalkulovaný (předpokládaný) počet obyvatel NNŽ měl počítat spíše na 30 tis.(!).

Poznámka: Při celkových 12 000 místech garáží je reálné předpokládat, že 10% míst (=1200) bude na povrchu (parkování). Dovoluji si připomenout, že dosavadní „vyhodnocování“ Návrhu Plánu (CAMPUS-y) na kritérium „doprava v klidu“ pracuje právě jenom s 10%(!) stání „na povrchu“.

Návrh Plánu NNŽ pro zástavbu vymezených 62 ha celkové plochy tak ve skutečnosti předpokládá nové sídliště řádově pro 30 tis. obyvatel, při řádově 12 500 garážových/parkovacích místech automobilů, včetně míst ke komerčním plochám. Z těch nejméně 6 000 jich denně mezi 7,00 a 9,30, vyjede „ven do města“.

Tak rozsáhlému dopravnímu zatížení „NNŽ“ musí odpovídat alespoň pátevní komunikační systém(!). Ten bude spočívat na tom, že vznikne přímé podélné – příčné propojení ulic:

- 1) ul. Olšanská – K Červenému dvoru, vedená vedle Severního křídla NNŽ. a pak
- 2) ul. Malešická – U Nákladového nádraží, vedená na 8–10 m od čela Jižního křídla NNŽ s promenádním pásem po celé její délce (nové) ulice. Přitom tak, že z této novovytvořené ulice bude dopravně napojené nejen „celé sídliště“, ale i samotné Jižní křídlo NNŽ(!).

Námi navrhované řešení páteřních komunikací NNŽ je zásadně systémové, které nemá smysluplnou alternativu(!). Do pozornosti IPR Praha dáváme právě skutečnost, že dosavadní vyhodnocování „potřeb dopravního zatížení NNŽ“ pracuje právě jenom s 10% stání „na povrchu“(!?). *Výše předkládané řešení komunikačního systému s ulicemi: Olšanská II a ul. Nová, ale vytváří podmínky a předpoklady pro samostatně, a nepochybně i reprezentativní nové centrum vznikající městské čtvrti. Vedle křižovatky navrhovaných ulic – na konci severního křídla Objektu NNŽ a jeho rozlehlé budoucí dvorany, tzn. v podstatě v místě dnešního Bazar Antiku, vznikne rozsáhlý rozvojový prostor (asi 7500 m2), jako excelentní místo pro zřízení právě nového kulturně společenského a administrativně správního centra Žižkova, s předpokládanou výměrou 10 ale i 15 tis. m2 HPP(!!).*

*Budoucí centrum Nový Žižkov – spolu se sídlištěm spíše pro 30 tis. obyvatelů Prahy 3. si v budoucnu nepochybně zaslouží i stanici metra – se západním portálem do J. Želivského. a východním právě do centra Nový Žižkov. A Objekt NNŽ? Ten po jeho důsledném prostorovém oddělení od nové zástavby např. vysokým neprůhledným plotem – ze severu i z jihu, si i dalších 90 let bude žít svůj život komerčního objektu, který samozřejmě zahrne i mnohé už projektově rozpracované funkce společnosti Žižkov Station Development, as.*

Stávající Objekt NNŽ svým systémovým založením i koncepčním určením, svoji typologií i svým stavebně-technickým řešením, nenaplní ani nejelementárnější předpoklady a podmínky pro tak vznešený cíl „být centrem nové městské čtvrti na Žižkově“. Objekt NNŽ - jako mimořádně specifický a rozlehlý stavební objekt, s původním určením pro překládku a dočasné uskladnění zboží, dnes národní kulturně-technická památka, při účtyhodných vněších rozměrech křídel: 360m x 20m a 252 m x 18m, má prakticky všechny vnitřní prostory obou křídel v provedení „pohledový beton“(!), světlé výšky jednotlivých podlaží přes 5 m(!), výšky oken jenom 1,10 m, a „vchody“ do vnitřních prostor u obou křídel jenom přes nákladové rampy(!) ve výšce 1,20 m. Obě křídla přitom jsou bez obvyklých svislých komunikačních kanálů - schodišť. Křídla v podstatě nemají vnitřní schodiště(!!). Objekt NNŽ ve svých křídlech postrádá i ty nejelementárnější předpoklady a podmínky pro vestavby plnohodnotných bytů, plnohodnotných tříd základní školy, nebo dokonce i pro přestavby stávajících skladovacích ploch např. pro vytvoření smysluplných kancelářských prostor.

Objekt NNŽ, při elementární klasifikaci národní kulturně-technická památka, jednoduše není pro tak závažné konstrukční zásahy, jak je zatím vymezuje aktuální Návrh Plánu NNŽ(!!).

Kromě toho, při investiční náročnosti Objektu NNŽ – řádově 3 mld. Kč, by jakékoliv další rozhodování i plánování jeho budoucností, mělo náležet především Jeho Excelenci, Jeho Výsosti i Jeho Blahorodí – Koruně české. Jinými slovy, Návrh Plánu NNŽ z principu vymezuje investiční předpoklady a podmínky pro Objekt NNŽ. V případě vymezení (investičně) nerealizovatelných kritérií a požadavků se ale může stát, že Objekt NNŽ jako takový bude investičně – už na startovací čáře, diskvalifikovaný, a tak přesunuty do dnes už rozsáhlé skupiny Prázdných domů na Velké Praze(!?).

Správa konstatuje, že v nové čtvrti má vzniknout i značný podíl nové občanské vybavenosti - 2 základní školy a několik škol mateřských. Nové sídliště pro až 30 tis. obyvatel vytvoří reálnou potřebu 100-120 tříd základních škol (každá třída kalkulovaná pro 36 žáků), které naplní jenom 2 budoucí ZŠ (Habrová a „vedle“ objektu NNŽ). Máme ale za to, že rozvojové území NNŽ a k němu přilehlé částí Prahy 3 a P10 nabízejí dokonce mimořádné celky pozemků pro výstavby dalších 2-3 velkých základních škol. Kromě návrhu ZŠ Habrová (27 tříd) se konkrétně může jednat o nová území:

a) Přístavba (až) 18 tříd ZŠ Chelčického – v prostoru „za“ tělocvičnou, na pozemcích par. č.1782/ /2 (1222 m2), a části pozemku par. č.1780/4 (asi 600 m2), ve vlastnictví Hl. m. Prahy.

b) Výstavba 2x 27 tříd (alternativně až 2x36) -tzn. 2 nové ZŠ Zvěřínová a Nad Kapličkou, v prostoru Velodrom Třebešín, k.ú. Strašnice, na pozemcích par. č. 1544/25, 26, 27, par. č.1571, a další, celkové o cca 10 800 m2, které jsou kromě Velodromu ve vlastnictví Hl. m. Prahy.

Výše uvedené území (pozemky) pod a) a b) v souhrnu představují mimořádný rozvojový potenciál základního školství nejenom Prahy 3, kterého hodnota a rozsah se naplní až realizací budoucí rozsáhlé zástavby „Pod Jarovem“ a na Olšanské (Telekom), obě v režii Centrál Group, a.s.

<u>V dané situaci si dovolujeme uvést, že jakékoliv další setrvávání plánovačů na situování nové ZŠ „do“ prostoru dnešního Bazaru Antik je investiční barbarství(!). Dané území totiž, spolu s vytvářenou dvoranou Objektu NNŽ a bezprostředně vedle navrhované budoucí promenády mezi parky Židovské pece a Třebešín, je mimořádnou, neopakovatelnou, a do budoucna i absolutně nenahraditelnou investiční příležitostí pro situování nového centra Prahy - pro Nový Žižkov(!).</u>						
3373	MHMPP097OJ6C	Námítka	MHMPP097OJ6C	3012584	Nesouhlas	<b>Podání námítky k Metropolitnímu plánu Hlavního města Prahy - území č. 412/929/5440</b> Podávám tímto námítku proti Metropolitnímu plánu Hlavního města Prahy v oblasti Praha 5 Slivenec, území č. 412/929/5440. V uvedeném území vlastním parcelu č. 1772/10, užívanou jako ornou půdu. V roce 2020 jsem podal žádost o vynětí této parcely ze zemědělského půdního fondu nestavební. O změnu jsem žádal z důvodu vyřešení rodinné bytové situace. Dne 21. 1. 2020 jsem obdržel výzvu k doplnění mého podnětu což jsem splnil, ale zatím mi nepřišlo z Vaší strany žádné vyrozumění. Parcela má celkový rozměr 3315 m2, navazuje bezprostředně na zástavbu rodinnými domy. Okraj parcely hraničí s místní komunikací, kde jsou i příslušné sítě - možnost napojení elektřiny, vody apod. Podávám proto námítku a navrhuji změnu charakteru plochy pro výše uvedenou parcelu, ev. žádám o výjimku z Metropolitního plánu tak, aby bylo možno na pozemku postavit rodinný dům, tak jak jsem Vás žádal již v roce 2020. Věřím, že mé námítce, ev. žádosti bude kladně vyhověno zejména s ohledem na minimální podíl plochy parcely na celkové rozloze pozemku 412/925440 a návaznosti na stávající výstavbu. Se stavbou rodinného domu pro vlastní potřebu mé rodiny bude započato ihned po obdržení kladného souhlasu.
3374	MHMPXPJ2W0XY	Námítka	MHMPXPJ2W0XY	3012589	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
3374	MHMPXPJ2W0XY	Námítka	MHMPXPJ2W0XY	3012609	Nesouhlas	Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:

#### Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves)

Vyjádření je rozděleno na dvě části:

1. Nesouhlas s navrhovaným záměrem a odůvodnění.
2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

#### 1. Nesouhlas se záměrem a odůvodnění

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) a požaduji jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon). Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.

*(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)*

##### 1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice DO) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín - Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.

Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.”

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové - Plzeň nebo Berlín - Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) - nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucímu míšení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

#### 1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

#### 1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Ďáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel.

Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně.

Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze.

Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou - hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

#### 1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha - Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chabí (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli.

Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti, ale ve svém důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímu míšení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu.

Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeská obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny".

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní

struktury (odst. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe: Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists <https://nordicroads.com/expanding-road-capacity-urban-areas-resulted-urban-sprawl-traffic-motorists/> 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 Drahaň - Troja) se vzácnými rostlinnými a živočišnými druhy, hradiště Zámka s archeologickým nálezem, 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 o 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 Lenka Hornychová <https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/>

### 1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí. Roztocký háj. Sedlecké skály. Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Realizace SOKP bude mít evidentně významný negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“ Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 310: „Zásadním problematickým územím, kde se spojuje tunelové vedení s přemostěním, je překonání vltavského kaňonu trasou SOKP (610/-/2 a 610/-/3) v oblasti Sedlce na severním okraji Prahy. Zde dochází k zásahu do území dvou ZCHÚ - PP Zámky na pravém břehu Vltavy a PP Sedlecké skály na jejím levém břehu. Ovlivnění zde nastává nejen přímo navrhovanou stavbou, ale též nepřímými vlivy jako je zastínění, zvýšení úrovně eutrofizace v důsledku znečištění ovzduší apod. Chráněnými přírodními fenomény jsou zde přitom citlivá extrémní stanoviště, takže riziko jejich degradace je vysoké. Zároveň stavba několikrát zasahuje do segmentů ÚSES, přičemž tyto vlivy jsou hodnoceny jako významné především na prvním břehu Vltavy a návazně v údolí Drahanského potoka.“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 320: „Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený převážně v tunelové trase oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýčkou. Koryto Vltavy přechází Pražský okruh mostem. V tomto úseku je Silniční okruh kolem Prahy z hlediska vlivu na krajinu hodnocen jako záměr s potenciálně významným negativním vlivem. Důvodem tohoto hodnocení narušení kvality krajinného prostředí zaříznutého údolí Vltavy a ovlivnění kvality krajinného prostředí přírodního parku Drahaň - Troja.“ „Jako záměry s potenciálně významným negativním vlivem (-2, -1/-2) jsou hodnoceny stavby, které jsou součástí Pražského okruhu 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1), 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol), 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves), 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice). V rámci hodnocení bylo upozorněno na dopravní stavby, které jsou vymezeny na území přírodních parků, a jejich realizace může ovlivnit krajinné hodnoty těchto území.“

**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves) (viz ID 3012609 - pozn. pořiz.)**  
(pokrač. - pozn. pořiz.)

### 1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách

Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví - viz tabulka níže. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středočeských městech a obcích za účelem snížení dojíždky do Prahy.

### 1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci

Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržštěné zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě.

### 1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy

v červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO2 v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO2 nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima. Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu <https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu> Widening roads leads to more greenhouse gas emissions [www.sightline.org/research\\_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/](http://www.sightline.org/research_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/)

### 1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie: Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku míšení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přívaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy) <https://doladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni-politika-2017-09-19.pdf#page=7> Strategický plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny PO: dálnice nenaplnuje koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy <https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/> STRATEGICKÝ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY AKTUALIZACE 2016.pdf Strategický rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojíždky autem, omezení emisí CO2 PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojíždku autem, povede ke zvýšení emisí CO2 [www.cr2030.cz/strategie/](http://www.cr2030.cz/strategie/) Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu PO: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-aaktivni-mobility-pro-obdobi-202> Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročném a environmentálně šetrném podobě PO: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně nejméně šetrném podobě



Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 692, která se nachází na pozemku parc. č. 1147 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782]. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1148/1 a 1148/2 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782]. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a k trávení volného času a práci na zahradě. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námitku;

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava**

**a)** Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha-Suchdol včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště. Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Suchdol včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požaduji doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požaduji stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.

**b)** Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požaduji, aby bylo přepracováno WURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.

Odůvodnění námitky(1. část - pozn. pořizovatele):

Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požaduji v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.

V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že:

- zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,
- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností.
- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,
- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,
- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,
- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,
- jsou nové technologie v letecké dopravě,
- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,
- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8.2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo.

Za těchto podmínek požaduji aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012626– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (2. část - pozn. pořizovatele):

**a)** ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL71) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezeně oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požaduji řádně a závazně vymezit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012626– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (3. část - pozn. pořiz.):

**b)** Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, vály či pásy zeleně atd.).

V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012626– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (4. část - pozn. pořiz.):

**c)** Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha WURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012626– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námitky (5. část - pozn. pořiz.):

**d)** Dále namítám:



- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například vtom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údajem stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.

- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,

- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti územ a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,

- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol“ je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města." Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.

- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,

- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně," na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,

- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 - 2009,

- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garancí generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGR ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,

- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +-3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012626– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námítky (6. část - pozn. pořiz.):

**e)** Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ..." je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu".

- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.

- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,

- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012626– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námítky (7.část - pozn. pořiz.):

f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně". Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012626– pozn. pořiz.).

Odůvodnění námítky (7.část - pozn. pořiz.):

**g)** Není splněn úkol ze zadání MPP - bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.

Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:

#### Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves)

Vyjádření je rozděleno na dvě části:

1. Nesouhlas s navrhovaným záměrem a odůvodnění.
2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

#### 1. Nesouhlas se záměrem a odůvodnění

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) a požaduji jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon). Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.

(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

##### 1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice DO) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín - Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.

Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy."

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové - Plzeň nebo Berlín - Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) - nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucím míšení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

#### 1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

#### 1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Dáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel. Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně. Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze. Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou - hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

#### 1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha - Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chabí (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli. Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti, ale ve svém důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímu míšení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu. Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středočeská obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny“. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (odst. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středočeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe: Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists <https://nordicroads.com/expanding-road-capacity-urban-areas-resulted-urban-sprawl-trafficmotorists/> 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 Drahaň - 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 organizační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti o 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 Lenka Hornychová <https://rozumnadoprava.cz/historicka-krajina-versus-dalnice/>

#### 1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí. Roztocký háj. Sedlecké skály. Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Realizace SOKP bude mít evidentně významný negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“ Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 310: „Zásadním problematickým územím, kde se spojuje tunelové vedení s přemostěním, je překonání vltavského kaňonu trasou SOKP (610/-/2 a 610/-/3) v oblasti Sedlce na severním okraji Prahy. Zde dochází k zásahu do území dvou ZCHÚ - PP Zámky na pravém břehu Vltavy a PP Sedlecké skály na jejím levém břehu. Ovlivnění zde nastává nejen přímo navrhovanou stavbou, ale též nepřímými vlivy jako je zastínění, zvýšení úrovně eutrofizace v důsledku znečištění ovzduší apod. Chráněnými přírodními jevy jsou zde přitom citlivá extrémní stanoviště, takže riziko jejich degradace je vysoké. Zároveň stavba několikrát zasahuje do segmentů ÚSES, přičemž tyto vlivy jsou hodnoceny jako významné především na prvním břehu Vltavy a návazně v údolí Drahanského potoka.“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 320: „Součástí Pražského okruhu je také přívaděč Rybářka vedený převážně v tunelové trase oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Koryto Vltavy přechází Pražský okruh mostem. V tomto úseku je Silniční okruh kolem Prahy z hlediska vlivu na krajinu hodnocen jako záměr s potenciálně významným negativním vlivem. Důvodem tohoto hodnocení narušení kvality krajinného prostředí zaříznutého údolí Vltavy a ovlivnění kvality krajinného prostředí přírodního parku Drahaň - Troja.“ „Jako záměry s potenciálně významným negativním vlivem (-2, -1/-2) jsou hodnoceny stavby, které jsou součástí Pražského okruhu 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice DI), 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol), 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves), 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice). V rámci hodnocení bylo upozorněno na dopravní stavby, které jsou vymezeny na území přírodních parků, a jejich realizace může ovlivnit krajinné hodnoty těchto území.“

3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012610	Nesouhlas	<p><b>Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves)</b> (viz <i>ID</i> 3012607 - pozn. pořiz.) (pokrač. - pozn. pořiz.)</p> <p><b>1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách</b> Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví - viz tabulka níže. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středočeských městech a obcích za účelem snížení dojíždky do Prahy.</p>
						<p><b>1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci</b> Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržštěné zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě.</p>
						<p><b>1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy</b> v červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise C02 v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí C02 nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima. Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu <a href="https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu">https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu</a> Widening roads leads to more greenhouse gas emissions <a href="http://www.sightline.org/research_item/climate-anaivsis-gge-new-lanes-10-07/">www.sightline.org/research_item/climate-anaivsis-gge-new-lanes-10-07/</a></p>

#### 1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie:  
Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví  
PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku míšení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy)  
<https://Doladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni-politika-2017-09-19.pdf#page=7>  
Strategicky plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny  
PO: dálnice nenaplníuje koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy  
<https://iprpaha.cz/uploads/assets/dokumentv/ssp/SP/>  
STRATEGICKÝ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY AKTUALIZACE 2016.pdf  
Strategicky rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojíždky autem, omezení emisí C02  
PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojíždku autem, povede ke zvýšení emisí C02  
[www.cr2030.cz/strategie/](http://www.cr2030.cz/strategie/)  
Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu  
PO: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy  
<https://www.mdcr.cz/Dokumentv/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-aaktivni-mobility-pro-obdobi-202>  
Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročné a environmentálně šetrné podobě  
PO: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně neškodlivější podobě  
<https://www.mdcr.cz/getattachment/Dokumentv/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravnipolitika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vvhled/Dopravni-Politika-CR-CZ.pdf.aspx>  
Zelená dohoda pro Evropu: zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí C02 z dopravy o 90% do roku 2050  
PO: prosazovaní nejvíce znečišťující, nejdražší a pro zdraví nejhorší formy dopravy, zvýšení emisí C02  
[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal\\_cs#topaten](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal_cs#topaten)  
Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu: snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy  
PO: zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012615	Nesouhlas	<p><b>Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves)</b> (viz <i>ID</i> 3012607 - pozn. pořiz.)</p> <p><b>1.10. Rozpor se stavebním zákonem</b> § 5 odst. 6: „Obce a kraje Jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace." Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s tímto ustanovením, neboť vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny podmínek a bude mít velmi negativními dopady na dopravní situaci, životní prostředí a kvalitu života obyvatel Prahy. Viz kapitola 1.2. § 18 odst. 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." Pražský okruh, tedy transevropská dálnice skrz Prahu, v žádném případě nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Způsobí velký nárůst dopravy v pražské aglomeraci, povede k výraznému zhoršení kvality života obyvatel v dotčených lokalitách, poškození vzácných přírodních památek a rekreačních oblastí a ohrožení životních podmínek budoucích generací (mj. v důsledku degradace přírody a krajiny, zvýšení emisí C02 a nárůstu spotřeby fosilních paliv). Zároveň významně podkope úsilí o budování města krátkých vzdáleností s dominancí šetrných druhů dopravy a vyvážený a polycentrický rozvoj metropolitního regionu. § 18 odst. 4: „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..." Pražský okruh dle MPP a ZÚR poškozuje či dokonce ničí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Viz kapitola 1.4 a 1.5. <a href="https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/">https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/</a></p>
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

#### 1.11. Nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu

Pražský okruh tak, jak je vymezený v MPP a ZÚR, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva obyvatel dotčených městských částí a obcí, neboť povede ke zhoršení kvality jejich života (mj. v důsledku obrovského nárůstu automobilové dopravy, hluku, vibrací a škodlivých emisí a poškození přírodních a rekreačních lokalit, které v současnosti využívají) a znehodnocení nemovitostí. Jako vlastník pozemku a stavby přímo dotčených navrhovaným záměrem zásadně nesouhlasím s takto radikálním zásahem do mých vlastnických práv. Jak je uvedeno v předchozích kapitolách sporné benefity transevropské dálnice skrz Prahu nemohou zdaleka vykompenzovat újmu způsobenou nejen vlastníkům dotčených nemovitostí, ale i ostatním obyvatelům Prahy a celému městu a životnímu prostředí.  
Zároveň se jedná o nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, neboť kromě zhoršení kvality života v dotčených lokalitách tento záměr povede k celkovému nárůstu energeticky a prostorově nejnáročnějšího druhu dopravy v pražské aglomeraci, výraznému narušení udržitelného rozvoje a urbanismu založeném na principu města krátkých vzdáleností a většímu využíváním šetrných druhů dopravy a nenávratnému poškození vzácných přírodních památek a kulturních a historických hodnot. Realizace PO dle MPP a ZÚR, tedy transevropské dálnice skrz Prahu,

<p>* Řešení tranzitní a městské dopravy v Praze a Středočeském kraji (str. 10 -12)</p> <p><a href="https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravv2021Platforma.pdf">https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravv2021Platforma.pdf</a></p> <p><b>Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci</b></p> <p>Dopravu v pražské aglomeraci je zapotřebí řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv jen léčit symptomy. Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v posledních 20-30 letech, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech.* Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy, atd.), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních a zábavních center s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentraci ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedené problémy naopak prohloubí.</p> <p><u>Požadují</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.</li><li>• Zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci</li><li>• Komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu**</li><li>• Komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy**** v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí CO2 o 45 % do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU****</li><li>• Implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030*****</li></ul> <p>jejímž cílem je zlepšit dělbú přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města</li><li>2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu</li><li>3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě</li><li>4. Dopravní funkce ve veřejném prostranství (humanizace veřejného prostoru)</li></ol>						
<p>* Barrandovský most jako důkaz, že autům města ustupují až příliš <a href="https://www.seznamzprav.cz/clanek/domacipolitika-barrandovskv-most-jako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuji-az-prilis-207137">https://www.seznamzprav.cz/clanek/domacipolitika-barrandovskv-most-jako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuji-az-prilis-207137</a></p> <p>** Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, 1/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)</p> <p>*** Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol - Bohnice - Kobylisy - Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty</p> <p>**** Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy</p> <p><a href="https://rozumnadoprava.cz/wp-content/uploads/2021/08/RozporvSOKPdleZUR.pdf">https://rozumnadoprava.cz/wp-content/uploads/2021/08/RozporvSOKPdleZUR.pdf</a></p> <p>***** <a href="https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strateie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitv-proobdobii-202">https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strateie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitv-proobdobii-202</a></p>						
3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012624	Nesouhlas	<p><b>Věc: Námítka k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“.</b></p> <p>Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 692, která se nachází na pozemku parc. č. 1147 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782]. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1148/1 a 1148/2 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782].</p> <p>Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a k trávení volného času a práci na zahradě.</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námítku;</p>
<p><b>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b></p> <p><b>a)</b> Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha-Suchdol včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště.</p> <p>Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Suchdol včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požadují doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požadují stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.</p> <p><b>b)</b> Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požadují, aby bylo přepracováno WURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.</p> <p>Odůvodnění námítky(1. část - pozn. pořizovatele):</p> <p>Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požadují v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.</p> <p>V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,</li><li>- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností.</li><li>- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,</li><li>- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,</li></ul>						

- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,  
- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,  
- jsou nové technologie v letecké dopravě,  
- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,  
- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8.2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo.  
Za těchto podmínek požadují aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012627	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012624– pozn. pořiz.).  
Odůvodnění námítky (2. část - pozn. pořizovatele):  
**a)** ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL71) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požadují řádně a závazně vymezit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012631	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012624– pozn. pořiz.).  
Odůvodnění námítky (3. část - pozn. pořiz.):  
**b)** Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:  
a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,  
b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, vály či pásy zeleně atd.).  
V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012641	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012624– pozn. pořiz.).  
Odůvodnění námítky (4. část - pozn. pořiz.):  
**c)** Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha WURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012651	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012624– pozn. pořiz.).  
Odůvodnění námítky (5. část - pozn. pořiz.):  
**d)** Dále namítám:  
- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například vtom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údajem stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.  
- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,  
- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti územ a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,  
- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol“ je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města.“ Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.  
- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,  
- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně,“ na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,  
- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 - 2009,  
- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garancí generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGŘ ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,  
- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +-3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012661	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** (viz ID=3012624– pozn. pořiz.).  
Odůvodnění námítky (6. část - pozn. pořiz.):  
**e)** Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

<div>- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „ze „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozní technické funkce ...“ je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu“.</div> <div>- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblastí SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.</div> <div>- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,</div> <div>- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.</div>					
3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012671	Nesouhlas
<div><b>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> (<i>viz ID=3012624– pozn. pořiz.</i>). Odůvodnění námítky (<i>7.část - pozn. pořiz.</i>): f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.</div>					
3374	MHMPXPJ2W0ZO	Námítka	MHMPXPJ2W0ZO	3012704	Nesouhlas
<div><b>Námítka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> (<i>viz ID=3012624– pozn. pořiz.</i>). Odůvodnění námítky (<i>7.část - pozn. pořiz.</i>): g) Není splněn úkol ze zadání MPP - bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.</div>					
3374	MHMPXPJ2W34E	Námítka	MHMPXPJ2W34E	3012588	Jiné
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
3374	MHMPXPJ2W34E	Námítka	MHMPXPJ2W34E	3012608	Nesouhlas
Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:					

#### Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves)

Vyjádření je rozděleno na dvě části:

1. Nesouhlas s navrhovaným záměrem a odůvodnění.
2. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

##### 1. Nesouhlas se záměrem a odůvodnění

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přivaděče) a požaduji jeho/jejich zrušení v Metropolitním plánu (MPP) i Zásadách územního rozvoje (ZÚR) hl. m. Prahy. Uvedený záměr je v rozporu se zákony (evropská legislativa TEN-T, zákon o pozemních komunikacích, stavební zákon). Politikou územního rozvoje (PÚR), strategickými dokumenty a klimatickými závazky hl. m. Prahy, ČR a EU. Zároveň představuje nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu.  
(obr. viz příloha - pozn. pořiz.)

##### 1.1. Nefunkční dopravní řešení, nesoulad s evropskou legislativou TEN-T a zákonem o pozemních komunikacích

Pražský okruh (PO, dálnice DO) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín - Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.  
Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.“

Pražský okruh by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové - Plzeň nebo Berlín - Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) - nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Navíc povede k nežádoucímu míšení městské a tranzitní (zejména nákladní) dopravy. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 100 000 lidí na severu a na východě Prahy.

##### 1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh Pražského okruhu dle Metropolitního plánu (dále MPP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Návrh nebere ohled na zásadní změny a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Je také v rozporu se strategickými dokumenty a požadavky v oblasti udržitelné mobility, s klimatickými závazky a s potřebou omezování závislosti na fosilních palivech.

##### 1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

Pražský okruh jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti intenzivně zastavěných částí města (Černý Most, Horní Počernice) a rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Ďáblice, Březiněves) a přes rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel.  
Trasa Pražského okruhu navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby, způsobí fragmentaci krajiny a zábor ploch veřejné zeleně.  
Výrazně sníží využití rekreačního potenciálu krajiny a negativně ovlivní přírodní a krajinné hodnoty území. To je zásadní rozpor s čl. 38 odst. b, f, g Politiky územního rozvoje. Realizace Pražského okruhu dle MPP a ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí v Praze.

Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude PO realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou - hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta PO značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

##### 1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města: Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha - Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnic a Dolních Chaber (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy PO protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli. Pražský okruh dle MPP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti, ale ve svém



důsledku ani hl. města Prahy, neboť zde bude docházet k nežádoucímú míšení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu. Funkce Pražského okruhu pro distribuci zdrojové a cílové dopravy po obvodu města je problematická, protože usnadní dojíždění autem (i ze vzdálenějších lokalit). Za účelem ochrany životního prostředí a zlepšení dopravní situace ve městě je naopak žádoucí, aby lidé nemuseli dojíždět do Prahy vůbec, tj. aby mohli uspokojit své potřeby v místě bydliště a v případě dojíždění použili veřejnou hromadnou dopravu. Navíc v prosazované poloze blízko města realizace okruhu, který bude sloužit i jako příjezdová komunikace do Prahy a degraduje středoeeská obce (bez dostatečné občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury) na pouhé „noclehárny“. Pražský okruh dle MPP a ZÚR je z hlediska potřeby vyváženého a polycentrického rozvoje sídelní struktury (odst. 18 PÚR) a zvyšování soběstačnosti středoeeských měst a obcí (za účelem omezení vynucené mobility) nežádoucí. Nevhodnost polohy dálničního okruhu na území Prahy potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe: Expanding road capacity in urban areas resulted in urban sprawl, more traffic and more motorists <https://nordicroads.com/expanding-road-capacitv-urban-areas-resulted-urban-sprawl-trafficmotorists/> 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 Drahaň - 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 o 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 Lenka Hornychová <https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/>

#### 1.5. Střety se životním prostředím

Pražský okruh dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí. Roztocký háj. Sedlecké skály. Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky, přírodní park Drahaň-Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Realizace SOKP bude mít evidentně významný negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA k úsekům 518 a 519: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“ Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímó zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná,...“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 310: „Zásadním problematickým územím, kde se spojuje tunelové vedení s přemostěním, je překonání vltavského kaňonu trasou SOKP (610/-/2 a 610/-/3) v oblasti Sedlce na severním okraji Prahy. Zde dochází k zásahu do území dvou ZCHÚ - PP Zámky na pravém břehu Vltavy a PP Sedlecké skály na jejím levém břehu. Ovlivnění zde nastává nejen přímo navrhovanou stavbou, ale též nepřímými vlivy jako je zastínění, zvýšení úrovně eutrofizace v důsledku znečištění ovzduší apod. Chráněnými přírodními fenomény jsou zde přitom citlivá extrémní stanoviště, takže riziko jejich degradace je vysoké. Zároveň stavba několikrát zasahuje do segmentů ÚSES, přičemž tyto vlivy jsou hodnoceny jako významné především na prvním břehu Vltavy a návazně v údolí Drahanského potoka.“ SEA k Metropolitnímu plánu, str. 320: „Součástí Pražského okruhu je také přivaděč Rybářka vedený převážně v tunelové trase oblastí Suchdola a Sedlece mezi západním předmostím Suchdolského mostu a komunikací Kamýckou. Koryto Vltavy přechází Pražský okruh mostem. V tomto úseku je Silniční okruh kolem Prahy z hlediska vlivu na krajinu hodnocen jako záměr s potenciálně významným negativním vlivem. Důvodem tohoto hodnocení narušení kvality krajinného prostředí zaříznutého údolí Vltavy a ovlivnění kvality krajinného prostředí přírodního parku Drahaň - Troja.“ „Jako záměry s potenciálně významným negativním vlivem (-2, -1/-2) jsou hodnoceny stavby, které jsou součástí Pražského okruhu 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice DI), 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol), 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves), 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice). V rámci hodnocení bylo upozorněno na dopravní stavby, které jsou vymezeny na území přírodních parků, a jejich realizace může ovlivnit krajinné hodnoty těchto území.“

**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves) (viz ID 3012608 - pozn. pořiz.)**  
(pokrač. - pozn. pořiz.)

#### 1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách

Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa Pražského okruhu, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu (PO) a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Navíc data z PZKO aglomerace Praha potvrzují, že v dotčených lokalitách na severozápadě Prahy dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví - viz tabulka níže. Jedná se o další zásadní rozpor s Politikou územního rozvoje (čl. 24a). Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu, převést část nákladu na železnici, budovat město krátkých vzdáleností a rozvíjet občanskou vybavenost a pracovní příležitosti ve středoeeských městech a obcích za účelem snížení dojíždky do Prahy.

#### 1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci

Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace PO 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. 2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržštěné zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě.

#### 1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy

v červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO2 v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO2 nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu skrz Prahu naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima. Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu <https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu> Widening roads leads to more greenhouse gas emissions [www.sightline.org/research\\_item/climate-anaivsis-gge-new-lanes-10-07/](http://www.sightline.org/research_item/climate-anaivsis-gge-new-lanes-10-07/)

#### 1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republiky a Evropské unie: Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví PO: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku míšení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidského zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy) <https://Doladprahu.cz/wp-content/uploads/2019/10/PDopravni-politika-2017-09-19.pdf#page=7> Strategický plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny PO: dálnice nenaplníuje koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy <https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumentv/ssp/SP/> STRATEGICKÝ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY AKTUALIZACE 2016.pdf Strategický rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojíždky autem, omezení emisí CO2 PO: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojíždku autem, povede ke zvýšení emisí CO2

[www.cr2030.cz/strategie/](http://www.cr2030.cz/strategie/)  
**Koncepce městské a aktivní mobility:** snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu  
**PO:** zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy  
<https://www.mdcrcz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-aaktivni-mobility-pro-obdobi-202>  
**Dopravní politika ČR:** rozvoj dopravy v energeticky nenáročném a environmentálně šetrném podobě  
**PO:** rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně neškodlivější podobě  
<https://www.mdcrcz/getattachment/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravnipolitika-CR-pro-obdobi-2014-2020-s-vvhlad/Dopravni-Politika-CR-CZ.pdf.aspx>  
**Zelená dohoda pro Evropu:** zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí CO2 z dopravy o 90% do roku 2050  
**PO:** prosazování nejvíce znečišťujících, nejdražších a pro zdraví nejhorších forem dopravy, zvýšení emisí CO2  
[https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal\\_cs#opatn](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-andgreen-deal_cs#opatn)  
**Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu:** snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy  
**PO:** zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy  
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

3374 MHMPXPJ2W34E Námitka MHMPXPJ2W34E 3012616 Nesouhlas

**Pražský okruh 518 (Ruzyně - Suchdol) a 519 (Suchdol - Březiněves) (viz ID 3012608 - pozn. pořiz.)**  
**1.10. Rozpor se stavebním zákonem**  
**§ 5 odst. 6:** „Obce a kraje Jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR je v rozporu s tímto ustanovením, neboť vychází z koncepce 60. let minulého století. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. Nebere ohled na zásadní změny podmínek a bude mít velmi negativními dopady na dopravní situaci, životní prostředí a kvalitu života obyvatel Prahy. Viz kapitola 1.2.  
**§ 18 odst. 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.“  
Pražský okruh, tedy transevropská dálnice skrz Prahu, v žádném případě nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Způsobí velký nárůst dopravy v pražské aglomeraci, povede k výraznému zhoršení kvality života obyvatel v dotčených lokalitách, poškození vzácných přírodních památek a rekreačních oblastí a ohrožení životních podmínek budoucích generací (mj. v důsledku degradace přírody a krajiny, zvýšení emisí CO2 a nárůstu spotřeby fosilních paliv). Zároveň významně podkope úsilí o budování města krátkých vzdáleností s dominancí šetrných druhů dopravy a vyvážený a polycentrický rozvoj metropolitního regionu.  
**§ 18 odst. 4:** „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...“  
Pražský okruh dle MPP a ZÚR poškozuje či dokonce ničí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Viz kapitola 1.4 a 1.5.  
<https://rozumnadoprava.cz/historicka-kraiina-versus-dalnice/>

**1.11. Nepřiměřený zásah do vlastnictví a do veřejného zájmu**  
Pražský okruh tak, jak je vymezený v MPP a ZÚR, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva obyvatel dotčených městských částí a obcí, neboť povede ke zhoršení kvality jejich života (mj. v důsledku obrovského nárůstu automobilové dopravy, hluku, vibrací a škodlivých emisí a poškození přírodních a rekreačních lokalit, které v současnosti využívají) a znehodnocení nemovitostí. Jako vlastník pozemku a stavby přímo dotčených navrhovaných záměrem zásadně nesouhlasím s takto radikálním zásahem do mých vlastnických práv. Jak je uvedeno v předchozích kapitolách sporné benefity transevropské dálnice skrz Prahu nemohou zdaleka vykompenzovat újmu způsobenou nejen vlastníkům dotčených nemovitostí, ale i ostatním obyvatelům Prahy a celému městu a životnímu prostředí.  
Zároveň se jedná o nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, neboť kromě zhoršení kvality života v dotčených lokalitách tento záměr povede k celkovému nárůstu energeticky a prostorově nejnáročnějšího druhu dopravy v pražské aglomeraci, výraznému narušení udržitelného rozvoje a urbanismu založeném na principu města krátkých vzdáleností a většímu využíváním šetrných druhů dopravy a nenávratnému poškození vzácných přírodních památek a kulturních a historických hodnot. Realizace PO dle MPP a ZÚR, tedy transevropské dálnice skrz Prahu, znamená rovněž neskutečné mrhání veřejnými prostředky, které by jinak bylo možné využít mnohem smysluplnějším a efektivnějším způsobem. Považuji za velmi nezodpovědné ze strany příslušných institucí prosazovat záměr, jehož negativa výrazně převyšují „deklarovanou pozitivu“ a který nadřazuje výstavbu dálniční komunikace na území hl. města Prahy cílům udržitelného rozvoje zakotvených ve strategických dokumentech a právu občanů ČR na příznivé životní prostředí (dle Listiny základních práv a svobod čl. 35). Z výše uvedených důvodů mohu jednoznačně konstatovat, že Pražský okruh dle MPP a ZÚR není ve veřejném zájmu! Existuje široká škála efektivnějších a šetrnějších alternativ řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.\*

\* Řešení tranzitní a městské dopravy v Praze a Středočeském kraji (str. 10 -12)  
<https://rozumnadoprava.cz/wpcontent/uploads/2021/06/Reseni-tranzitni-a-mestske-dopravv-2021-Platforma.pdf>

3374 MHMPXPJ2W34E Námitka MHMPXPJ2W34E 3012619 Nesouhlas

**Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci**  
Dopravu v pražské aglomeraci je zapotřebí řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv jen léčit symptomy.  
Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v posledních 20-30 letech, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech.\* Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy, atd.), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních center s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentrací ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedené problémy naopak prohloubí.  
Požaduji  
• Zrušení navrhovaného koridoru pro Pražský okruh (úseky 518 a 519) a souvisejících staveb (MÚK, přívaděče) v Metropolitním plánu a Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy.  
• Zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci  
• Komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu\*\*  
• Komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy\*\*\*\* v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí CO2 o 45 % do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU\*\*\*\*\*  
• Implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030\*\*\*\*\*  
jejímž cílem je zlepšit dělbu přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:  
1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města  
2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu  
3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě  
4. Dopravní funkce ve veřejném prostranství (humanizace veřejného prostoru)

\* Barrandovský most jako důkaz, že autům města ustupují až příliš <https://www.seznamzprav.cz/clanek/domacipolitika-barrandovskv-most-jako-dukaz-ze-autum-mesta-ustupuji-az-prilis-207137>  
\*\* Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, 1/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)  
\*\*\* Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol - Bohnice - Kobylisy - Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty  
\*\*\*\* Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy  
<https://rozumnadoprava.cz/wp-content/uploads/2021/08/Rozporv-SOKP-dle-ZUR.pdf>  
\*\*\*\*\* <https://www.mdcrcz/Dokumenty/Strateieie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitv-proobdobi-202>

3374	MHMPXPJ2W34E	Námitka	MHMPXPJ2W34E	3012625	Nesouhlas	<p><b>Věc: Námitka k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)“ a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území“.</b></p> <p>Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 692, která se nachází na pozemku parc. č. 1147 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782]. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1148/1 a 1148/2 v katastrálním území Suchdol [729981] v obci Praha [554782].</p> <p>Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a k trávení volného času a práci na zahradě.</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám k návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) následující námitku;</p>
						<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b></p> <p><b>a)</b> Nesouhlasím s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části Praha-Suchdol včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště.</p> <p>Zejména nesouhlasím s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území městské části Praha-Suchdol včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požaduji doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za noc, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. Dále požaduji stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesností výpočtu limitních izofon a nepřesností měření hluku +/- 3 dB.</p> <p><b>b)</b> Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Žádám proto, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále požaduji, aby bylo přepracováno WURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.</p> <p>Odůvodnění námitky<i>(1. část - pozn. pořizovatele):</i></p> <p>Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami, uplatňuji výše uvedenou připomínku. Z procesu přípravy stavby vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí. Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požaduji v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsem přesvědčena, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.</p> <p>V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňuji na skutečnost, že:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,</li><li>- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností.</li><li>- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,</li><li>- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,</li><li>- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výrazně zlepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,</li><li>- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,</li><li>- jsou nové technologie v letecké dopravě,</li><li>- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,</li><li>- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8.2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo.</li></ul> <p>Za těchto podmínek požaduji aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.</p>
3374	MHMPXPJ2W34E	Námitka	MHMPXPJ2W34E	3012628	Nesouhlas	<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> <i>(viz ID=3012625– pozn. pořiz.).</i></p> <p>Odůvodnění námitky <i>(2. část - pozn. pořizovatele):</i></p> <p><b>a)</b> ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblastí zasažené provozem letiště Ruzyně (SL71) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště, a proto požaduji řádně a závazně vymežit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.</p>
3374	MHMPXPJ2W34E	Námitka	MHMPXPJ2W34E	3012632	Nesouhlas	<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> <i>(viz ID=3012625– pozn. pořiz.).</i></p> <p>Odůvodnění námitky <i>(3. část - pozn. pořiz.):</i></p> <p><b>b)</b> Namítám, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:</p> <p>a) v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,</p> <p>b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, vály či pásy zeleně atd.).</p> <p>V tomto případě mám za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.</p>
3374	MHMPXPJ2W34E	Námitka	MHMPXPJ2W34E	3012642	Nesouhlas	<p><b>Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava</b> <i>(viz ID=3012625– pozn. pořiz.).</i></p> <p>Odůvodnění námitky <i>(4. část - pozn. pořiz.):</i></p> <p><b>c)</b> Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha WURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu žádám, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.</p>

3374

MHMPXPJ2W34E

Námitka

MHMPXPJ2W34E

3012653

Nesouhlas

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** *(viz ID=3012625– pozn. pořiz.)*.  
Odůvodnění námitky (5. část - pozn. pořiz.):  
**d)** Dále namítám:  
- Z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například vtom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy žádám, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Doporučuji využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údajem stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby rozvoje letiště.  
- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,  
- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti územ a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,  
- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol" je v návrhu MPP vymezena s cílem „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města." Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem.  
- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,  
- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Upozorňuji dále na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně," na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,  
- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 - 2009,  
- MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garanci generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGŘ ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné přesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,  
- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +-3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní škola, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** *(viz ID=3012625– pozn. pořiz.)*.  
Odůvodnění námitky (6. část - pozn. pořiz.):  
**e)** Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje  
- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „ že „letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ..." je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha „zajistí vyšší kapacitu".  
- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.  
- namítám, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde budou limity hluku nemusí být dodrženy,  
- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoli vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** *(viz ID=3012625– pozn. pořiz.)*.  
Odůvodnění námitky (7.část - pozn. pořiz.):  
f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně". Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

**Námitka k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava** *(viz ID=3012625– pozn. pořiz.)*.  
Odůvodnění námitky (7.část - pozn. pořiz.):  
**g)** Není splněn úkol ze zadání MPP - bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...". Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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 / Sídlíště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: V místě MUK 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012602	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012630	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Ulice Karlštejská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace.</b> 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 Karlštejská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012633	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012635	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Na křížení ulic Karlštejská 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.</b> 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).
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012636	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012637	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012638	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012639	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012640	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012643	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012645	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012646	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012647	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012649	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012650	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012652	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012654	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012656	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3375	MHMPP09N81NP	Námitka	MHMPP09N81NP	3012657	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.

3375	MHMPP09N81NP	Námítka	MHMPP09N81NP	3012658	Souhlas
3375	MHMPP09N81NP	Námítka	MHMPP09N81NP	3012659	Nesouhlas
3375	MHMPP09N81NP	Námítka	MHMPP09N81NP	3012660	Nesouhlas
3375	MHMPP09N81NP	Námítka	MHMPP09N81NP	3012663	Nesouhlas

**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.

**032 / Kavalírka**  
**Námítka:** 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)

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námítka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**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, stromořadí 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 využít nezastavitelné rekreační lokality následující:

- (1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport.
- (2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umísťovat 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 umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

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

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokoňování 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.

3375	MHMPP09N81NP	Námítka	MHMPP09N81NP	3012667	Nesouhlas
3375	MHMPP09N81NP	Námítka	MHMPP09N81NP	3012669	Nesouhlas
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012666	Nesouhlas
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012670	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 – dokoňovaná jako čtvrtová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtové třídy.

**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.

**Připomínky obecné**

**1. Předloženy dokument (ti. 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.**  
**Stavební zákon a ÚP**  
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. ÚP 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.

**2. Nesouhlasíme s tím, že se zároveň s MPP připravuje rozsáhlá aktualizace ZÚR (aktualizace č. 5)**



<p>Aktualizace je tak rozsáhlá, že se v podstatě Jedná o nově ZÚR. Své námítky můžeme 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. Veřejně projednání MPP by se v tom případě mělo opakovat. Zásadně nesouhlasíme s tím, že se aktualizace ZÚR připravuje tak, aby se chyby v MPP nemusely opravovat. Nesouhlasíme s tím. aby se pro nižší stupeň územně plánovací dokumentace upravovala dokumentace jemu nadřizená.</p> <p><b>3. <u>V hlavním výkrese Z02 nejsou veškeré informace o limitech v území, ty jsou v koordinačním výkrese 001. grafika limitu je velmi nepřehledná. Současný ÚP má limity v hl. výkrese vyžití území.</u></b></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.</p> <p>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.</p> <p>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 obáváme 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>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012673	Nesouhlas
<p><b>4. <u>Nesouhlasíme s monocentrickým pojetím města v návrhu MPP.</u></b></p> <p>Tvůrci MPP prohlašují, že jde o polycentrické pojetí města, které dokládají např. Zde: Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu {1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a z environmentálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění. Rozšířením celoměstského centra a posílením <b>subcenter</b> dojde ke snížení tlaku na historické město. Výčet subcenter však není nikde uveden, ani význam, jak jej chápou autoři, není definován. Při konzultaci v CAMPu nám bylo sděleno, že za subcentra by se dala považovat plochy ve Schématu metropolitních priorit SOI. S tím nelze souhlasit. V SOI jdou uvedeny plochy velké plochy transformační. Ne ve všech by měla být subcentra (např. na třech stanicích metra D za sebou. Na druhou stranu jistě existují subcentra, kde již tak velká transformace neprobíhá.</p> <p>V ZÚR je v 2.2.2 Urbanistická koncepce uvedeno: f) vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatova Pankrác, Tedy tato místa by zřejmě měla být uvedenými subcentry. Polycentrická Praha by měla mít tato subcentra vzájemně propojena.</p> <p>Proto je stále zásadním problémem MPP pojetí Prahy jako monocentrického města. Téma centrality v Praze nebylo během přípravy plánu předmětem diskuse a autoři se je pokusili nahradit vágním konceptem „imploze“. Plánování Prahy je přitom postaveno na principu systematického vytváření hierarchické struktury center nepřetržitě již od 20. let minulého století. Dopady tohoto koncepčního zvratu by byly pro části města mimo jeho centrum velmi závažné a zejména pro velké obytné celky vzniklé v období 1960 až 1990 by vedly k jejich periferizaci a strategicky řízené sociální a ekonomické degradaci. Toto pojetí považujeme za neudržitelné nejen ze sociálního hlediska, hlediska prostorové ekonomie, ale také z politického pohledu, protože v těchto celcích žije více než třetina obyvatel metropole. Tvrzení, že se Praha má stát „městem krátkých vzdáleností“ je v této souvislosti zjevně zavádějící. Monocentrická koncepce Prahy má v materiálu řadu konkrétních dopadů, s nimiž je těžko souhlasit. V (zamlčených) důsledcích by přijetí monocentrické koncepce vedlo k setrvání a posílení dosavadní nerovnováhy mezi rozpočtovými možnostmi městských částí vnitroměstských a ostatních, o celkovém podfinancování městských částí v porovnání s rozpočtem hl. m. Prahy nemluvě.</p>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012676	Nesouhlas
<p><b>5. <u>Velmi radikálně MPP řeší také regulaci funkčního využití.</u></b> 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><b>6. <u>Nesouhlasíme s navrženým rozšiřováním zastavitelného území na úkor území nezastavitelného tak, jak je tomu např. v lokalitě 076 / Roztyly (současná rozsáhlá nezastavitelná plocha S03 a plocha ZP - v návrhu MPP zastavitelná obytná plocha).</u></b></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 rozšíření zastavitelného území jsou též v rozporu s usnesením <b>RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015</b> (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva <b>MČ Praha 11 č. 0011/I/Z/2014</b> 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: 2) Respektovat o rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl m. Prahy 4) Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. 10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému. 11) 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.</p>					
<p>a dále v rozporu se zásadou ZÚR v oddíle 2.2.2 Urbanistická koncepce: 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>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012679	Nesouhlas
<p><b>7. <u>Nesouhlasíme s navrhovaným významným navýšením počtu obyvatel Prahy 11 a souvisejícím zahuštěním zástavby.</u></b></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. <b>Počet obyvatel Prahy 11 by tedy oproti stávajícímu stavu měl narůst o téměř 50 %!</b> 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 <b>nárůstu o 42 670 obyvatel a 44 316 pracovních míst!</b> Jedná o nepřijatelné zahuštění městské části Praha 11. Připomínáme, že Městská část Praha 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</p>					

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 považujeme za nepřijatelné, a to z hlediska prohloubení výše uvedených deficitů, zhoršení životního prostředí, ohrožení zdraví obyvatel, znehodnocení kvality bydlení a zhoršení sociálně-ekonomických faktorů.

**Žádáme 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.

V souladu s usnesením Rady Městské části Praha 11 č. 0699/19R/2015 ze dne 15.5.2015 považujeme 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//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.

**Metropolitní plán nechrání veřejné zdraví, biodiverzitu a nechrání před dopady klimatické změny. Nesouhlasíme se zvyšováním počtu obyvatel vystaveným zvýšené míře zdravotního rizika díky vyšší expozici hluku a imisím. Nesouhlasíme 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 povolovacích řízení. Požadujeme, 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.**

**8. Nesouhlasíme s vymežováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Požadujeme, 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 pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“.

**Rozvoj následujících lokalit a ploch proto požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy.** Do schválení této dokumentace zřídít v uvedených lokalitách a plochách stavební uzávěru. Zároveň požadujeme podmínit zástavbu dotčených zastavitelných plochu 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 lokalit:

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 požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.

**9. Nesouhlasíme s možností umístit věže na území Prahy 11.**

Plocha pro umístění věží v lokalitách 076/ Roztyly a 062/ Chodov komerce je v těsném sousedství lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Příliš vysoká zástavba znamená o mnoho lidí (a aut) více, což bez infrastruktury, veřejné a občanské vybavenosti výrazně zhorší kvalitu života v dotčených lokalitách.  
Plocha pro umístění věží v lokalitě 062/ Chodov komerce není od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly oddělena ani větší komunikací. Celá koncepce vytváří dojem, že lokalita 062/ Chodov komerce ve své severní části byla od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly uměle oddělena jen proto, aby zde bylo možno umístit plochu pro umístění věží, protože ta by v lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly nevyhovovala popisu lokality. Toto umělé rozdělení území však nic nemění na charakteru území a na tom, že umístění věží v tomto prostoru jeho charakteru neodpovídá. Výšková zástavba přivede do sídliště Horní Roztyly zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území. V současné době je plocha věží dopravně dostupná pouze skrze severní část Sídliště Horní Roztyly.  
Plocha pro umístění věží v lokalitě 076 / Roztyly Je nevhodná dále z důvodu blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Výšková zástavba přivede do těsné blízkosti Krčského lesa zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území.  
Plocha pro umístění věží v lokalitě 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih je nevhodná, neboť u stanice metra Háje Již Jsou výškové budovy, které Jsou spojovány s Jižním Městem - Hájemi Jako místními dominantami.  
Plocha pro umístění věží (sice „Jen“ 18 NP) v lokalitě 077 / Opatov je nevhodná, neboť Je velmi rozsáhlá, a navíc v blízkosti lokality Jsou Již umístěny 2 výškové budovy.

**10. Stanovení výšek způsobem užitým v MPP je zcela nepřijatelné. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna.**

Jedná se o systém, který není prověřený praxí v žádném Jiném městě ve světě. Rastr čtverců 100x100 metrů Je v praxi nevyužitelný. V modernistické struktuře, kde se střídají vyšší domy s

nízkými areály veřejné vybavenosti. Je rastr čtverců 100x100 metrů nepoužitelný. Požadujeme, aby výšková regulace byla upravena na základě analýzy urbanistických hodnot území. Analýza urbanistických hodnot stávajícího města, případně koncepce nové kompozice navrhované zástavby. Je Jedním ze základních územně plánovacích podkladů, a to Jak pro zpracování celkového územního plánu, tak pro další stupně územně plánovací dokumentace. Bez ní není možné smysluplně rozdělit město na menší části, které by bylo možné na základě jejich vazby k celku - prostorové i funkční - zpracovávat. Považujeme pokusy o výškovou regulaci města bez podkladu požadovaného „Politikou architektury a stavební kultury ČR“ za naprosto nekoncepční. Termín ke zpracování analýzy urbanistických hodnot uvedený v dokumentu MMR Je rok 2017. Harmonogram územního plánu evidentně s ním nebyl koordinován, což může vést k rozporům mezi hodnocením území města a návrhem MPP. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem. Podle odstavce 3, čl. 94Je možné půdorysně rozšiřovat budovy současné technické vybavenosti sídliště o 20 %. Hranice podlaží však není stanovena. Na obr. 1 je zakroužkována bývalá kotelna a další dvě budovy technického vybavení. Všechny tři budovy Jsou zapsány Jako stavby v katastru nemovitostí. Výška budov Je 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.

Obr. 1 (viz detail podání)

**Požadujeme, aby byla stanovena výšková regulace na zástavbu těchto současných staveb.**

Z uvedeného je zřejmé, že rastr určování výšek čtverec 100x100 metrů je naprosto nevhodný. Na sídlišti dovolí z nízkých staveb technické vybavenosti vybudovat vysoké budovy, což změní charakter lokality a povede k zahuštění sídliště. Díky hrubému rozlišení výškových hladin a případným chybám ve stávající výškové hladině dochází k dramatické změně hodnoty pozemků. Na základě současné praxe (nejen na Praze 11) se obáváme toho, že namísto hledání nejlepší architektury bude docházet k absurdním pokusům vysát co největší možnou plochu vyšších čtverců. Každý stavebník (developer) si přísně hlídá limity, které jsou na pozemcích možné, a bude se je vždy snažit naplnit.

**11. Popis jednotlivých lokalit považujeme 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. Požadujeme proto, aby popis lokality byl rozšířen o vazby na okolní lokality.

**12. Nesouhlasíme s tím, aby index využití území byl vázán na celou lokalitu. Požadujeme, aby tak jako v nyní platném územním plánu byl vázán na funkční plochu. Nesouhlasíme, 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. 156odst. 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 [R] 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) *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.*  
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 případně 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 dlíč rozhodování v území. Důvodem Je postup jejich automatizovaného generování, přičemž samotná hodnota vzniká souhmem 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 stejné (lokality 363 / Starý Chodov, 364 / Litochleby, 365 / Staré Háje) znamená to, že nebude možné postavit u rodinného domu např. garáž?

**13. Požadujeme 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. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro míru zastavění stavebních bloků (v MPP označovaných bílou barvou).

Obr. 2 (viz detail podání)

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

**Požadujeme, 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.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012686	Nesouhlas
14. <b><u>Nesouhlasíme s navýšením kapacit možného počtu HPP v transformačních a rozvojových plochách, které jsou v platném územním plánu označeny jako rozvojové.</u></b>					
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. Požadujeme proto, aby kapacity transformačních a rozvojových ploch v MPP odpovídaly těm, které umožňuje platný územní plán.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012687	Nesouhlas
15. <b><u>Nesouhlasíme s tím, aby mohly být rozšiřovány stávající budovy v parku ve volné zástavbě na úkor stávající zeleně až o 20%. Požadujeme, aby stávající nezastavitelné plochy, stejně jako plochy zeleně v zastavitelném území byly zachovány a důsledně chráněny, např. jako parková prostranství jako součást nezastavitelného území. Požadujeme jinou výškovou regulaci, než regulaci pomocí čtverců 100x100 m, která nezabraňuje zahušťování sídliště a změně jeho charakteru.</u></b>					
Park ve volné zástavbě je definován v čl. 94 textové části: (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 02Jsou 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 o 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. 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.					
Obr. 3 (viz detail podání)					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012688	Nesouhlas
16. <b><u>Nesouhlasíme s nulovou ochranou stávající občanské (veřejné, rekreační i komerční) vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách území. Požadujeme, 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.</u></b>					
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. Požadujeme, 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". Požadujeme definování jasných podmínek pro zajištění vybavenosti případně nové zástavby. Obáváme se toho, že rozvojová a transformační území - atraktivní pro investory - budou nerovnoměrně a nekonceptně zastavována bez povinnosti je doplnit o prvky občanské vybavenosti a vybavení veřejného prostranství. Požadujeme, aby MPP vyhodnotil, zda jsou zapotřebí nové plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil.					
Požadujeme, aby v lokalitách (areálech občanské vybavenosti) a plochách veřejné vybavenosti nebylo možné umisťovat jiné stavby (viz článek č. 145 odst. 2) bez stanovení přesných pravidel pro jejich umisťování. 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.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012689	Nesouhlas
17. <b><u>Požadujeme, aby MPP použil nástroje podmíněnosti a etapizace, jak je definuje v par. 19 odst. 1 stavebního zákona.</u></b>					
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 IHNEA a VŠUDE.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012690	Nesouhlas
18. <b><u>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). Navrženy koncept ochrany zeleně, tj. veřejného zájmu ochrany životního prostředí, považujeme za absolutně nedostatečný. Navržená ochrana zeleně je diametrálně odlišná od stávajícího územního plánu, její ochrana bude nehmatatelná. Požadujeme, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města.</u></b> 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 zeleně o krajině (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 (ÚSES), vymezení některých zastavitelných ploch či vymezení veřejně prospěšných opatření k založení skladebných částí ÚSES.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012691	Nesouhlas
19. <b><u>Požadujeme, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města. Požadujeme, aby nezastavitelné plochy (vymezené stávajícím územním plánem) nebyly převedeny na zastavitelné.</u></b>					
Požadujeme, 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 -					
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.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012693	Nesouhlas
20. <b><u>Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše z vegetací“.</u></b>					
Izolační zeleň (Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.) V řadě ploch s rozdílným způsobem využití IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály, S03 - částečně urbanizované rekreační plochy (Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a					

sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.) nebyly převedeny do stavebního bloku ani do zvláštního stavebního bloku - parku ve volné zástavbě. Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.

Obr. 4 (viz detail podání)  
Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavění

Zrušení regulativu izolační zeleň používaného stávajícím územním plánem je v rozporu se závěrečnou podmínkou SEA (podmínka č. 4), že „v případě navrhovaných dopravních staveb: 610/-/87, Přeložka silnice 1/12 - Pražský okruh (SOKP) - hranice Hl. m. Prahy budou vytvořeny územní podmínky pro prostorové oddělení obytné zástavby vegetační bariérou, tvořenou dřevinami se zvýšenou schopností zachytávat prach,.. Požadujeme, aby tímto způsobem byly odstíněny všechny významné komunikace tam, kde IZ vymezuje stávající ÚP a dále tam, kde lze nové plochy IZ definovat

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3012694 Nesouhlas

**21. Nesouhlasíme s tím, aby stávající a nové parky byly vymezeny jako nestavební bloky v zastavitelném území a požadujeme, aby byly vymezeny jako součást nezastavitelného území. Rovněž nesouhlasíme s čl. 90 o umíst'ování budov a staveb v parcích.**

Nesouhlasíme s tím, že by v zeleni měly být umíst'ovány 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 Jejím účelu (tj. např. veřejné WC). Zásadně nesouhlasíme s tím, aby v parcích mohlo dojít k umísťování jiných budov, jako např. kluboven, restaurací nebo jiných staveb komerčního vybavení. **Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bez podrobnější regulace mohly být pod plochami zeleně umísťovány podzemní budovy.**

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3012695 Nesouhlas

**22. Požadujeme zachování koeficientu zeleně (KZ), ti. 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.

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3012696 Nesouhlas

**23. Nesouhlasíme 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 plošně spojitém 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 veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.  
8) Celoměstský systém zeleně je vymezen ve výkresech č. 4 a č. 31 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.  
Požadujeme, aby CSZ byl součástí MPP.

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3012697 Nesouhlas

**24. Nesouhlasíme 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.

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3012698 Nesouhlas

**25. K Čl. 133 (4) a k čl. 96 - absence opatření k hospodaření s vodou**

Nárůst zpevněných ploch vede k nárůstu odtoku vody z území s nepříznivými dopady na vodotečích, prudké kolísání průtoků, zvyšuje riziko povodní, odvádění srážkové vody vede k vysoušení území a podporuje efekt tepelného ostrova urbanizovaného území.  
MPP hospodaření s vodou řeší jen částečně a nedůsledně v článku 133 (4) jako protipovodňová opatření. Konstatuje, že odvádění srážkových vod v zastavitelném území bude řešeno v maximální možné míře formou opatření stavebního a nestavebního charakteru vedoucích ke zpomalování jejich odtoku. Navrhované řešení není provázáno s limity zastavitelného území zejména v plochách rozvojových a transformačních. Co je maximální možná míra není specifikováno. V MPP je třeba zohlednit "hospodaření s vodou". Konvenční centrální odvádění dešťové vody je třeba řešit decentralizovanými systémy viz <https://www.pocitamesvodou.cz/poradna/>. Semináře a osvětu podpořila i Praha. Preventivní opatření by měla být realizována prvotně u zdroje.  
Hospodaření s vodou by mělo být řešeno komplexně v rámci MPP v plochách rozvojových a transformačních. Úzce totiž souvisí s plochami zeleně, nezpevněného terénu, které nejsou v těchto plochách vymezeny. Zeleň, vzrostlé stromy příznivě ovlivňují mikroklima urbanizovaného území (vyhl.č. 189/2013 Sb.), snižují efekt tepelného ostrova. Není jasné, jak je v MPP implementována "Strategie adaptace hl.m. Prahy na klimatickou změnu 2017".  
V Čl. 96 koeficient zastavení stavebního bloku pro plochy rozvojové a transformační je stanoven bez ohledu na výše uvedené.

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3012699 Nesouhlas

**26. Zásadně nesouhlasíme se stavbou nazvanou Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic označenou číslem 614/914/1019 a se stavbou 610/-/104 Vestecká spojka — návrh. Požadujeme s vypuštěním této křižovatky a návrhu Vestecké spojky z návrhu MPP.**  
Stavba křižovatky na EXITU 4 DI a Vestecké spojky není ve veřejném zájmu, ale v zájmu majitelů pozemků v plánované Západní komerční zóně Průhonice. Přičemž realizační náklady těchto dvou staveb ve výši 3 mid. Kč mají být financovány z veřejných zdrojů. V SEA chybí vyhodnocení vlivů této významné křižovatky přesahující hranice hl.m. Prahy.

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3012700 Nesouhlas

**Přípomínky k jednotlivým lokalitám**

**Lokality:**  
**1.**  
**076 / Roztyly**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: hybridní struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: transformační

**Přípomínka:**

1. Nesouhlasíme s návrhem lokality Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán, či MPP). Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně a nevymezuje v ní celoměstský systém zeleně. Nesouhlasíme s popisem výšek v dané lokalitě. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě.

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012701	Nesouhlas	2. Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací v dané lokalitě, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012702	Nesouhlas	3. Ve stávajícím územním plánu je dané území vymezeno jako oblast s mimořádným rekreačním potenciálem. Nesouhlasíme s rozšiřováním zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných ploch k rekreaci. Požadujeme respektování tohoto potenciálu území v MPP.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012703	Nesouhlas	4. Nesouhlasíme s propsáním Územní studie Okolí stanice metra Roztyly do návrhu MPP. Územní studie byla zapsaná, i když s ní nesouhlasili občané, spolky a většina připomínek MČ Praha 11 nebyla vypořádána.

Návrh MPP nerespektuje usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 898 ze dne 26. 4. 2021 k Územní studii Okolí stanice metra Roztyly, kde se mimo jiné uvádí:

**I V. p o ž a d u j e**  
v případných navazujících dokumentacích, jakými může být územní studie pro rozhodování v území či územní plán vymezené části, území hl. m. Prahy apod., navázat' na podklad ÚS Roztyly a zpracovat požadavky dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Následující požadavky uvedené v příloze č. 1 usnesení nebyly do návrhu MPP zapracovány. Jedná se zejména o požadavky č. 1, 2, 4 a 5. **Požadujeme o respektování těchto požadavků při návrhu rozvoje lokality 076/Roztyly.**

Příloha č. k usnesení Rady HMP č. 898 ze dne 26. 4. 2021

**RHMP požaduje:**  
1. Klást důraz na rovnováhu mezi obytnou a rekreační úlohou území s ohledem na přilehlý Krčský les.  
2. Zajistit dlouhodobou kvalitu a ochranu parkových ploch, včetně eliminace nevhodně navržené dopravní obslužností.  
3. Přehodnotit dopravní obslužnost a eliminovat komunikace v navržených trasách, které atakují parkové plochy a Krčský les  
4. Revidovat výškové uspořádání v okolí stanice metra Roztyly tak, aby za linií metra C směrem ke Krčskému lesu byla snížena výšková regulace.  
5. Zajistit důkladnou ochranu všech navržených parkových a sadových ploch v řešeném území prostřednictvím adekvátních opatření a prostředků  
6. Zachovat v návrhu linii zástavby podél ul. 5. května, která vytváří kontinuální protihlukovou bariéru ve vztahu ke Krčskému lesu

Do transformačních ploch bylo zahrnuto další území ne zcela v souladu s územní studií Roztyly ani podle v současné době pořizované změny ÚPn Z 2797/00.  
Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do této lokality je pouze skrze komunikaci Tomíčkova a navazující komunikaci Ryšavého. Navýšení intenzity zástavby v lokalitě Roztyly povede silnému dopravnímu zatížení a zatížení životní prostředí, ale i bezpečnosti obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 361/Stary Spořilov. **Požadujeme proto podmínit rozvoj lokality zajištěním dopravní obsluhy i z nadřazeného komunikačního systému (tj. z Jižní Spojky a ul. 5. května).** Jedná se o zásadní připomínku MČ Praha 11 ke změně ÚPn Z2797/00.  
Nesouhlasíme s rozsahem navržených transformačních ploch v těsné blízkosti lesa z důvodu likvidace stávajících ploch zeleně (předpolí Krčského lesa), které slouží jako stanoviště zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení. Na obr. 5 je zobrazeno srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu-návrhu pro společné jednání v r. 2018 a stávajícího návrhu 2022. Na obr. 6 je zobrazeno vymezení zastavitelného území.

*Obr. 5 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (verze 2018 a 2022).*

*Obr. 6 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území*

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy  
Záměrně zatažené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.  
Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

IZ - Izolační zeleň  
Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která je dle současného územního plánu definována následovně:  
Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.  
Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky). (Porovnání v obr. 2)

S03 - částečně urbanizované rekreační plochy  
Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.

Požadujeme, aby plocha S03 nacházející se v jižní části lokality východně od hranice lokality transformační plochou 412/977/5418 a západně od současné plochy ZP nebyla převedena do zastavitelného území.

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012709	Nesouhlas	Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou. <u>Celoměstský systém zeleně (CSZ)</u> V lokalitě se nyní nacházejí plochy CSZ (obr. 7).
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------	--

*Obr. 7 (viz detail podání) Celoměstský systém zeleně*

Požadujeme, aby CSZ byl uveden v grafické části MPP. Dále požadujeme, aby v lokalitě 076 / Roztyly byly zachovány plochy CSZ.



3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012710	Nesouhlas	<p>Změny z nezastavitelného území na zastavitelné v zeleném území v blízkosti Krčského lesa jsou nepřijatelné a jsou v rozporu s požadavkem § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, tj. s požadavkem na ochranu nezastavěného území.</p> <p>Navrhované rozšíření zastavitelného území je rozporu s usnesením <b>RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015</b> (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva <b>MČ Praha 11 č. 0011/1/Z/2014</b> 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:</p> <p>2) <i>Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky no území hl. m. Prahy</i></p> <p>4) <i>Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.</i></p>
						<p>Navrhované transformační plochy zasahují do celoměstského systému zeleně vymezeného stávajícím ÚP. Jedná se o rozpor se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy: <i>Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.</i></p> <p>Upozorňujeme také na skutečnost, že v území již byly snahy o rozsáhlou změnu územního plánu Z 2722/00 Velké Roztyly s obdobnou intenzitou zástavby, jakou navrhuje MPP. Návrh této změny Z2722/00 byl negativně vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj a byl zamítnut Zastupitelstvem hl. m. Prahy v září 2012.</p> <p>Podle vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy v rámci podnětů a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání změny územního plánu SÚ HMP Z 2722/00 Velké Roztyly zahrnující rovněž předmětnou lokalitu při ulici Ryšavého: „<i>Lokalita je napadena nadlimitním hlukem z dopravy, vysoká zdravotní rizika vyplývající z nadlimitního znečištění ovzduší. Umístění obytné zástavby v takto exponovaném prostředí není vhodné.</i>“ Z výše uvedeného a z vyjádření dalších dotčených orgánů v rámci zjišťovacích řízení EIA na jiné záměry v dotčeném území (Garáže Tomíčkova PHA 518, administrativní budova U Kunratického lesa PHA 889, Prague Eye Towers PHA 794) i Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z dopravy z hlediska hygienických limitů pro hluk a znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu.</p>
						<p>Intenzivní rozvoj lokality v návrhu MPP nezohledňuje vlivy na ÚSES - navýšení intenzity pohybu lidí může negativně ovlivnit biocentrum Kunratický les. Území dotčené změnou představuje nárazníkovou zónu Kunratického lesa. Stejně tak není zohledněna stávající nadlimitní hluková a imisní zátěž území v těsné blízkosti nejfrekventovanějších komunikací v ČR (Jižní Spojka, ul. 5. května a jejich křížení). Zhoršené imisní situaci přispívá inverzní poloha zájmového území - širšího okolí stanice metra Roztyly. Navrhovaná intenzivní zástavba a dokonce výškové budovy povedou ke zhoršení provětrávání území.</p>
						<p><i>Obr. 8 (viz detail podání) Zhoršené provětrávání lokality - inverzní stav 6.11. 2015, 7:30 (pohled z jihu do lokality Roztyly)</i></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012711	Nesouhlas	<p><i>Obr. 9 (viz detail podání) normální stav (7.11. 2015)</i></p> <p><u>Regulativy lokality</u></p> <p>Dle karty lokality je <i>lokalita Roztyly vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativu Je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, doplnění rekreační vybavenosti a posílení prostupnosti do metropolitního parku Kunratický les.</i></p>
						<p>Z tohoto popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012712	Nesouhlas	<p><b>Požadujeme, aby byl pro lokalitu vypracován regulační plán či dílčí územní plán ve spolupráci s vlastníky, místními občany, spolky a městskou částí.</b></p> <p>V lokalitě jsou vymezeny dvě transformační plochy.</p>
						<p><b><u>Transformační plocha</u></b> 411/076/2536 o rozloze 56 006 m<sup>^</sup>.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Minimální podíl uličních prostranství UPmm: 25 %</i></p> <p><i>Minimální podíl městských parků PPmin: 25 %</i></p> <p><i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i></p> <p><i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm: 5 %</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m<sup>^</sup>)</i></p> <p><i>ZBS<sub>i</sub>: 85 %</i></p> <p><i>ZBs: [ZBV + (ZB51 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p>
						<p>Nesouhlasíme, aby výšková regulace v této transformační ploše byla 15 NP navíc v těsné blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Požadujeme, aby výška směrem k lokalitě 977 / Krčský les klesala a na severní hranici rozvojové plochy (podél komunikace 5. května) byla maximálně 7 NP - nepřesáhla výšku budovy T-Mobile.</p> <p>Část této transformační plochy je v nyní platném územním plánu vedena jako území nezastavitelné. Požadujeme, aby tento stav byl respektován i v navrhovaném MPP.</p>
						<p><b>V nyní platném územním plánu je v této ploše vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 12/SR/11 - zařízení pro rekreaci a sport - požadujeme zachování této veřejně prospěšné stavby v území bez zredukování jejího rozsahu.</b></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012713	Nesouhlas	<p><b><i>Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin, a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá v blízkosti stanice metra Roztyly.</i></b></p> <p><b><u>Transformační plocha</u></b> 411/076/2082 o rozloze 144 637 m2.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin- 35 %</i></p> <p><i>Minimální podíl městských parků PPmin: 35 %</i></p> <p><i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i></p> <p><i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm: 5 %</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i></p> <p><i>ZBS<sub>i</sub>: 85 %</i></p> <p><i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p>

Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.					
Hranice mezi oběma transformačními plochami je vedena nelogicky.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012714	Nesouhlas
V lokalitě je plánována veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury 624/076/1126 Parkoviště P + R - Roztyly, minimální přípustná kapacita 300 stání — návrh. V případě realizace požadujeme umístění parkoviště P + R v podzemích garážích, či parkovacím domě. V obou případech požadujeme umístění podél ulice 5. května tak, aby auta nezajížděla hlouběji do území Roztyl. Dále požadujeme, aby kapacita stání 300 byla kapacita maximální. Vzhledem k tomu, že v území na parcele č. 3258/18 v k. ú. probíhá výstavba administrativní budovy Roztyly Plaza, jejíž součástí je P + R o kapacitě 100 parkovacích stání, <b>požadujeme, aby kapacita veřejně prospěšné stavby 624/076/1126 byla o tento počet snížena, nebo aby veřejně prospěšná stavba byla z plochy odstraněna.</b> Lokalita se nenachází na samém okraji hl. m. Prahy ani není u konečné stanice trasy metra. Doprava by byla zbytečně zatahována do hustě zastavěného území městské části.					
<b>Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.</b>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012715	Nesouhlas
<u>Výšky</u> <b>MČ Praha 11, stejně jako Rada hlavního města Prahy v usnesení číslo 898 ze dne 26.4.2021 požadují v připomínkách k územně plánovacím dokumentacím snižování výškové hladiny od DI směrem k lesu, resp. ke snížení výškových hladin od trasy metra C směrem k lesu. Požadujeme toto v návrhu MPP respektovat a postupně snižovat míru intenzity zástavby směrem ke Kunratickému lesu.</b>					
<i>Obr. 10 (viz detail podání) Podlažnost dle ÚAP 2020</i>					
<b><u>Požadujeme, 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.</u></b>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012716	Nesouhlas
<b>Nesouhlasíme s umístěním plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 %.</b> V příloze 2 - tabulková část je pouze uvedeno; 224 / Místa se stanovenou hladinou věží					
MÍSTO XVII. Roztyly PODÍL VĚŽÍ (%) 50 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 80 LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 076 / Roztyly					
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 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 300 m2. Hladina věží místo XVII. Roztyly leží uvnitř Ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze. MPP vychází vstříc developerské skupině, které možnost výstavby věží výrazně zhodnotí pozemky. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území. Takto vysokou míru zastavění nenavrhuje ani územní studie Okolí stanice metra Roztyly. <u>Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.</u>					
Lokalita se nachází v blízkosti Krčského lesa, okolní terén se prakticky ze všech světových stran svažuje směrem k této lokalitě. Výšková zástavba se do údolí pod zalesněný kopec vizuálně kompozičně nehodí. Výraznými dominantami v okolí této lokality jsou panelové bytové domy na sídlišti Horní Roztyly.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012719	Nesouhlas
<u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 3,70. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 2,87. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012720	Nesouhlas
<b><i>Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin (411/076/2082 a 411/076/2536), a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá přímo na stanice metra Roztyly.</i></b>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012721	Nesouhlas
<b>2. 062/ Chodov komerce</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>					
<b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Severozápadní část lokality je dopravně napojená pouze přes rezidenční území lokality Sídliště Horní Roztyl, tj. přes. ulice Kloknerova, Kaplanova a Hvoždanská.					
Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.					
<i>Obr. 11 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012722	Nesouhlas
2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně a aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012723	Nesouhlas
3. Nesouhlasíme s nahrazením plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a izolační zeleně stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně podél ulice Pod Chodovem zůstala zachována.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012724	Nesouhlas
4. Nesouhlasíme s určeným typem struktury lokality a vymezením transformačních a rozvojových ploch.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012725	Nesouhlas
5. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012726	Nesouhlas
6. Nesouhlasíme s umístěním stavebního bloku na objektu vodojemu (parc.č. 2119/86 v k.ú. Chodov) a jeho ochranném pásmu (parc.č. 2119/2 v k.ú. Chodov).					

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012727	Nesouhlas	<p><u>Regulativy lokality</u></p> <p>Dle karty lokality je <i>lokalita Chodov komerce vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místo o dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. Využití lokali tyje stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy administrativy a komerční vybavenosti.</i></p> <p>Z tohoto popisu nemůže být kupř. stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.</p>
						<p>V Krycím listu lokality – odůvodnění je uvedeno:</p> <p><i>Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou.</i></p> <p><i>Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.</i></p> <p>Podle Čl. 43, odst. (1): <i>Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů</i> <b>výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně).</b> <i>Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.</i></p> <p>V lokalitě se nacházejí administrativní budovy, OC Chodov a dále např. prodejna automobilů. Žádná budova nemá vertikální členění funkcí.</p> <p>Hybridní struktura byla této lokalitě přidělena z jediného důvodu, a to proto, že podle čl. 43, odst. (2) písmeno d)</p> <p><i>výškové uspořádání je různorodé a je zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží</i></p> <p><b>Nesouhlasíme, aby se určení struktury stabilizované lokality řídilo požadavkem možnosti umístění hladiny věží v lokalitě.</b></p> <p><b>Takto si rozvoj ploch v sídlišti H. Roztyly rozhodně nepředstavujeme.</b></p> <p>Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality (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, ochranu zdraví a kvalitu bydlení, ale i bezpečnost obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitě Sídliště Horní Roztyly.</p> <p><b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012728	Nesouhlas	<p>Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 je součástí lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. <b>Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</b></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012729	Nesouhlas	<p>Požadujeme, aby plochy parc.č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV-D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012730	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, částí parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.</b> Požadujeme, aby byla součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblasti.</p>
						<p><i>Obr. 12 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012731	Nesouhlas	<p><u>ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy</u></p> <p><u>Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.</u></p> <p><u>Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla nahrazena stavebními bloky.</u></p>
						<p><u>IZ - Izolační zeleň</u></p> <p><u>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň,</u> která se nestala součástí některého z místních parků a která je dle současného územního plánu definována následovně:</p> <p><i>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</i></p> <p>Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky). (Porovnání v obr. 2) Vymezení zastavitelného území</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012732	Nesouhlas	<p>V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2084 (03) 85-50 o rozloze 47 767 m2.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i></p> <p><i>ZBs1: 85 %</i></p> <p><i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 do 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p>
						<p><b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Transformační plocha se nachází na hranici lokality s lokalitou 549/Sídliště Horní Roztyly. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti možnost umístění věží v této ploše zásadně negativně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálněekonomických podmínek obyvatel lokality 549. <u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/062/2084 byla z MPP odstraněna.</u></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012733	Nesouhlas	<p>V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2547 (03) 85-50 o rozloze 25 341 m2.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i></p> <p><i>ZBs1: 85 %</i></p> <p><i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p>
						<p><b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství zásadně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálně-ekonomických podmínek obyvatel lokality 549. <u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/062/2547 byla z MPP odstraněna a území převedeno do lokality 549.</u></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012734	Nesouhlas	<p>V lokalitě jsou vymezeny <b>rozvojové a transformační plochy</b> [411/062/4070] (03) 85-50 o rozloze 76 923 m2.</p> <p>Skupina [T+R] ploch [415/062/4070] se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí:</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: produkční</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p>

ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)  
ZBs1: 85 %  
ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)  
ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 65 % (pro neznámý blok)

**Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.** Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy F, tedy KPP 1,4. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP 6,8. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP „jen“ 4. To jsou hodnoty, které v současném územním plánu spadají pod kód míry využití plochy S. V této skupině rozvojových a transformačních ploch nejsou vymezena veřejná prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, i když by to bylo možné podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách. Nesouhlasíme se způsobem využití plochy.

Požadujeme, aby skupina rozvojových a transformačních ploch 411/062/4070 byla převedena do lokality 081 / Na Jelenách. Aby způsob využití byl obytná, aby byla vymezena veřejná prostranství a parky a aby byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F v souladu se zapsanou územní studií Opatov – Na Jelenách.

**Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.**

Výšky

**Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. analýzou urbanistických hodnot MMR.**

**Nesouhlasíme s umístěním plocha výškově regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov, s podílem věží 50 %.**

V listu lokality je uvedeno:

*Výšková regulace*

*Místo se stanovenou hladinou věží XVIII. Chodov*

*Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%*

*Maximální výška věží: 100 m.*

V příloze 2 -tabulková část je pouze uvedeno:

224 / Místa se stanovenou hladinou věží

MÍSTO XVIII. Chodov

PODÍL VĚŽÍ (%) 50

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 100

LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 062 / Chodov komerce

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 400 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 200 m2.

MPP vychází vstříc developerské skupině, která chce v daném místě postavit výškové budovy Prague Eye Towers - nyní projekt Blue Building. Proti této výstavbě již dříve vystoupili místní obyvatelé a spolky. Tento záměr není v současné době v souladu s územním plánem - jedná o stabilizované území v těsné blízkosti sídliště a frekventované dálnice D1, kde díky dopravě je území nadlimitně zatíženo z hlediska hluku a imisí. Plánovaná intenzivní výstavba by uvedený nepříznivý stav v území dále zhoršila. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území.

**Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov. s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.**

Individuální regulativy

Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,85. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 1,16. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.

**3.**

**549/ Sídliště Horní Roztyly**

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

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s popisem lokality Sídlíště Horní Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán).

Popis lokality: *Lokalita Sídlíště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu. V lokalitě se nachází řadové rodinné domy, terasový dum, curlingová hala a bloková zástavba panelových domů. Tento popis je nepřesný, neboť lokalita má složitější strukturu. Jihozápadně od ulice Ryšavého je lokalita tvořena modernistickou strukturou. Severovýchodně od ulice Ryšavého je lokalita z části tvořena modernistickou strukturou, která má podél jižní strany ulice Hrdličkovy blokový charakter. V severní části lokality východně od ulice Ryšavého je zástavba tvořena řadovými rodinnými domy se zahrádkami. Celý tento popis je třeba vzít v úvahu při rozhodování o území.*

Navíc je lokalita nedílně spojena s částí lokality Chodov Komerce, neboť logistické areály firem v ul. Hvoždanská lze dopravně obsloužit ulicemi (zejména Kloknerova) vedoucími skrze obytnou část sídliště, podél areálů mateřských školek, což způsobuje časté kolize nejen s chodci ale i osobními automobily.

V textové části odůvodnění, krycím listu lokality se uvádí:

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ REGULATIVU LOKALITY

1/SOUČASNÝ STAVA VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

*Lokalita Sídlíště Horní Roztyly Je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Je ve své Jižní části součástí zástavby Jižní Město II. Ulice Ryšavého dělí lokalitu na dvě části a odděluje Je od stanice metra a autobusového nádraží Roztyly (lokalita Roztyly). Sídlíště bylo postaveno v 80. a 90. letech, autory Jsou J. Zelený a Z. Rothbauer. Veřejná prostranství v lokalitě Jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, významným veřejným prostorem je Pošepného náměstí.*

*Sídlíště kolem Pošepného náměstí má přímou vazbu na Krčský les. Zástavbu na severu tvoří panelové domy uspořádané do bloku s otevřenými vnitrobloky, doplňuje je zástavba rodinných řadových domů drobného měřítka. Při ulici 5. května se nacházejí kancelářské objekty. Část na Jih od ulice Ryšavého tvoří převážně vyšší deskové domy, sledují směr spojnice obou okrsků ulice Hrdličkovy, po okrajích severojižní směr ulice U Kunratického lesa. Výšková hladina zástavby je různá, nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domu. Významným veřejným prostranstvím Je ulice Ryšavého, napojeno na centrum komerční vybavenosti na Chodově nad stanicí metra (v lokalitě Chodov komerce). V lokalitě je curlingová hala. Podél severního okraje lokality se nachází parkové plochy. Ve středu lokality vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a Jsou určeny pro transformaci.*

V odůvodnění je již charakter lokality vystižen lépe (přesto nemůže nahradit regulativy obsažené v samotném textu opatření obecné povahy), ale je v něm chybně uvedeno ohraničení lokality a do lokality je započítána i část lokality 062 / Chodov komerce. Chybné údaje jsme vyznačili tučně. <b>A upozorňujeme, že na chyby jsme upozornili již v připomínkách ke společnému jednání.</b> Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality 062/Chodov komerce (severně od ulice Pod Chodovem) je pouze skrze lokalitu 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.						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012739	Nesouhlas	2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012740	Nesouhlas	3. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Požadujeme, 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.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012741	Nesouhlas	4. Nesouhlasíme s nahrazením izolační zeleně a veřejných i hlídaných parkovišť v sídlišti stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem a Roztylská zůstaly zachovány.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012742	Nesouhlas	5. Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna transformační či rozvojová plocha s jiným typem struktury.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012743	Nesouhlas	6. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012744	Nesouhlas	Nesouhlasíme s tím, že " <i>Významným veřejným prostranstvím je ulice Ryšavého</i> ". Tento čtyřproudý dálniční přivaděč naopak tvoří významnou bariéru v území, oddělující jižní a severní část sídliště a překonatelnou na své větší části pouze podchody. Tato komunikace zároveň tvoří významnou hlukovou a emisní zátěž v území.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012745	Nesouhlas	Nesouhlasíme s cílovým charakterem lokality ve vyjádření „ <i>dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu</i> ". V lokalitě nejsou určena místa pro výškovou zástavbu; a nesouhlasíme s tím, aby se nějaká určovala.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012746	Nesouhlas	Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.
<i>Obr. 13 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i>						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3012757	Nesouhlas	Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly, jak je vidět z obr. 13.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. <b>Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</b>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013251	Nesouhlas	Požadujeme, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013279	Nesouhlas	<b>Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, části parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.</b> Požadujeme, aby byla součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblasti.
<i>Obr. 14 (viz detail podání) Lokalita 549 / Sídliště Horní Roztyly v návrhu pro společné jednání (2018)</i>						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013339	Nesouhlas	<u>Regulativy lokality</u> Dle karty lokality je <i>lokalita Sídliště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu.</i>
Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.						
<b><u>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</u></b>						
(Stejnou připomínku jsme podali již při společném jednání. Přesto nikdo naše připomínky nezpracoval, i když pracovníci IPRu deklarovali, že zapracují poznatky místních obyvatel o území, neboť ti ho znají nejlépe.)						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013340	Nesouhlas	Obáváme se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě. <b>Požadujeme, aby na plochách současných parkovišť mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou.</b> Nesouhlasíme s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována Jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
<i>Obr. 15 (viz detail podání) Příklad rozsáhlých stavebních bloků bez regulace zástavby podél ul. Ryšavého v lokalitě 549/Sídliště Horní Roztyly vymezených na stávajících veřejných a hlídaných parkovištích</i>						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013341	Nesouhlas	Požadujeme rovněž snížit maximální výšku zástavby v území severně od ulice Gregorova a Hrudičkova na 2 NP (od úrovně ulice).
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013342	Nesouhlas	Požadujeme snížit maximální výšku zástavby objektu OC Chrpa (Krejnická 2021/1) na 4 NP, aby nedošlo k neudržitelnému zahuštění stávající sídlištní zástavby a nedošlo ke zhoršení provětrávání a osvětlení bytových domů v této části sídliště (ul. Augustinova a Filipova).
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013343	Nesouhlas	Konkrétní OPAKOVANÁ připomínka k lokalitě: v návrhu MPP nejsou v ulici Gregorova a dále při severní straně ul. Krejnická, v severní části ul. Dědinova a při severní straně ul. Holušická a jižní straně ul. Ryšavého vymezeny plochy vzrostlé zeleně parkem ve volné zástavbě. Jedná se např. o následující plochy (viz obr. 16) při křižovatce s ulicí Hrudičkova (v rámci pozemků pare č. 3336/73 a 3336/129 v k. ú. Chodov) a před hotelem Globus (v rámci pozemků pare č. 3301/1, 3301/3 a 3301/4 v k. ú. Chodov):
<i>Obr. 16 (viz detail podání)</i>						
Požadujeme tyto pozemky vymezit jako park ve volné zástavbě.						

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013344	Nesouhlas	Na pozemku parc.č. 3293/1 v k.ú. Chodov u hotelu Globus je zeleň a dětské hřiště, na pozemcích par.č. 3293/8 a 3293/9 tamtéž je zelená plocha tvořící přechod k lesu - nesouhlasíme s tím, že MPP zde vymezuje stavební bloky. Požadujeme tyto pozemky vymezit jako park ve volné zástavbě.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013345	Nesouhlas	<p><i>Obr. 17 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p> <p><u>ZMK - zeleň městská a krajinná</u> <u>Zeleň s rekreačními aktivitami které podstatně nenarušují přírodní charakter území.</u> <u>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</u></p> <p><u>IZ - Izolační zeleň</u> <u>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň,</u> která se nestala součástí místního parku 123/549/2317 Park na kopci I, a která je dle současného územního plánu definována následovně: <u>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</u> <u>Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky).</u> (Porovnání v obr. 18,19) <b>Vymezení těchto nových zastavitelných ploch není řádně odůvodněno a je v rozporu se zájmy ochrany přírody. Požadujeme zachování nezastavitelných ploch IZ podél komunikací v území.</b></p> <p><i>Obr. 18 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavění</i></p> <p><i>Obr. 19 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého a Dědinova (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň - v návrhu MPP určena k zastavění</i></p> <p>Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.</p> <p>Návrh MPP nechrání významné vyhlídkové místo na centrum města v lokalitě (vyhlídkový bod z terasy MediCentra, jež je uveden v ÚAP). 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 zeleně a krajinné (zelené) horizonty. Průhledy je třeba tom, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby"</p> <p>Požadujeme proto snížit maximální výšku zástavby v níže uvedené transformační ploše 411/549/2257, která je vymezována ve svahu od stanice metra Roztyly k MediCentru a která povede ke znehodnocení uvedeného výhledu na centrum města.</p> <p>V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m2. <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i> <b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p> <p>V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). <b><u>Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35 %, což odpovídá kódu míry využití plochy F.</u></b> <b><u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</u></b></p> <p><b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.</p> <p>Transformační plochou není navrženo žádné pěší ani cyklistické propojení, i když se plocha nachází v přístupové oblasti ke stanici metra.</p> <p><b>Tato transformační plocha má o 12 486 větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB - F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu, je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasíme.</b></p> <p><b>Rozvoj této transformační plochy požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy.</b> Zároveň požadujeme podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.</p> <p>V lokalitě je vymezena <b><u>plocha veřejné vybavenosti</u></b> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost. <b><u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u></b> V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavení stavebního bloku: <i>(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.</i> <i>(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čl. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.</i> <i>(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům.</i> To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí, a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch. Vše výše popsané je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.</p> <p><b>Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.</b></p> <p>Se zástavbou v dané lokalitě dlouhodobě nesouhlasí majitelé okolních nemovitostí a další místní občané. Petici proti celoměstsky významné změně ÚP Z2722/00 „Nechceme Velké Roztyly" předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici z r. 2014 proti změně územního plánu Z 2867/00v dotčené transformační ploše 411/549/2257 podepsalo 550 místních občanů. Petici - nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídlíště Horní Roztyly (vč. daného území) podepsalo 547 místních občanů,</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013349	Nesouhlas	
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013350	Nesouhlas	
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013351	Nesouhlas	



10 SVJ/BD a 7 místních občanských spolků. Petici proti zastavění plochy VV v rámci dotčené transformační plochy k 11. 5. 2018 podepsalo 361 obyvatel. Petici - Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly (z 10/2019) podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD.

Nesouhlasíme s intenzivní zástavbou v dané ploše - máme odůvodněné obavy ze zhoršení vibrací, sesedání terénu v okolí a poškozování majetku okolních obyvatel. Již v současné době je stávající zástavba negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra linky C, která je v dané lokalitě mělce pod terénem. V důsledku vybudování základů a drenáže Bytového parku Roztyly (etapa I) došlo k sesedání terénu a praskání zdí rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, stejně jako např. popraskání plynových přípojek, které fungovaly 25 let. Investor není ochoten tento vzniklý problém s dotčenými obyvateli jakýmkoliv způsobem řešit.

Problematické jsou i hydrogeologické podmínky území - Jedná se o často podmáčené prameniště Roztylského potoka. Intenzivním zastavením dané plochy (a stavebních bloků podél ul. Ryšavého) dojde k významnému nárůstu dopravy - již v současné době jsou křižovatky navazujících komunikací (Ryšavého x Komárkova a Ryšavého x Hrdličkova) nepřehledné a nebezpečné. Máme rovněž obavy z prohloubení deficitu parkování v okolí záměru.

Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/549/2257 rovněž z důvodu likvidace stávající hodnotné plochy zeleně a stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.

Zatížení území z hlediska hluku a imisí v daně lokalitě se pohybuje na hranici limitních hodnot či je v některých případech překračuje (BaP, NOx, PMIO). V dotčeném území v blízkosti ulice Ryšavého jsou překračovány limity pro hluk z dopravy. Dotčené území je situováno v pohledově exponovaném svahu v sousedství VKP Krčský les, tedy v území hodnotného z hlediska ochrany krajinného rázu. Umístění navrhované intenzivní zástavby do této polohy je tedy nevhodné. Umístění další zástavby do tohoto území, stejně jako navýšení individuální automobilové dopravy povede, v kumulaci s okolními stavebními záměry, k prohloubení výše uvedených negativních vlivů na životní prostředí, lidské zdraví, pohodu bydlení a majetek.

V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.  
Typ struktury: heterogenní struktura  
Způsob využití: obytná  
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:  
ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)  
ZBs1. 55%  
ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 do 12 000 včetně)  
ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 40% (pro neznámý blok)

**Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.**  
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4 NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem k nezákonnému postupu zrušil soud.

**Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D.** (V případě ustupujícího pátého podlaží. bude KPP 1, tedy kód míry využití plochy E.

**Souhlasíme se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.**

**Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následně rozhodování v území.**

Lokalita Horní Roztyly – Výšky  
Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. Nesouhlasíme, aby na parkovištích mezi ulicemi Gregorova a Ryšavého mohly být postaveny až 4-podlažní budovy. Požadujeme, aby tyto plochy dále sloužily jako parkoviště s tím, že by bylo možné rozšířit jejich kapacitu jednopodlažní nástavbou. Požadujeme snížit maximální výšku zástavby v území severně od ulice Gregorova a Hrudíčkova na 2 NP (od úrovně ulice).  
**Požadujeme, 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.**

*Obr. 20 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)*

**Poznámka:** Areál bývalé školky v ul. Filipova má pouze 2 NP; stejně tak kotelna při křižovatce Holušická/Dědinova má max. 2 NP, v návrhu MPP má8podlaží; budova VV (Medicentrum) má 2 NP, pro stávající objekt nelze navrhovat rozvojovou výšku.

Individuální regulativy  
Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,97. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 0,89. Již ve společném Jednání v roce 2018 Jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.

**4.  
542 / Sídlíště Chodov**

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

<b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována i plocha ZMK					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013358	Nesouhlas
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013359	Nesouhlas
3. Požadujeme, aby byla v lokalitě vymezena plocha rekreační vybavenosti, která Je v platném územním plánu označena SP. Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví a také ploch pro rekreaci.					
<i>Obr. 21 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (2018 a 2022).</i>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013360	Nesouhlas
<u>Regulativy lokality</u> Dle karty lokality je <i>lokalita Sídliště Chodov vymezeno jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a doplnění technické infrastruktury.</i>					
Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.					
<b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b> <u>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</u>					
<i>Obr. 22 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013362	Nesouhlas
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013365	Nesouhlas
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013374	Nesouhlas
<u>Výšky</u> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. <b><u>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem.</u></b>					
<i>Obr. 23 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)</i>					
<b>Požadujeme, aby ve stavebních blocích podél komunikace Roztylská byla možná pouze výstavba parkovacích domů s maximální podlažností 4 NP.</b>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013377	Nesouhlas
<u>Individuální regulativy</u> Index stabilizované části is i index návrhový in jsou stejné, rovné 0,73. Předpokládáme, že toto neumožní výstavbu parkovacích domů na současných parkovištích ani nástavbu stávajícího parkovacího domu v majetku MČ Praha 11.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013435	Nesouhlas
<b>5. 081 / Na Jelenách</b>  <ul style="list-style-type: none"><li><u>Zastavitelnost:</u> zastavitelná stavební</li><li><u>Typ struktury:</u> hybridní struktura</li><li><u>Způsob využití:</u> zastavitelná obytná</li><li><u>Míra stability:</u> transformační</li></ul>					
<b>Připomínka:</b> 1. Požadujeme, aby kapacita lokality odpovídala kapacitě podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách (tedy varianta A). Pro tuto lokalitu požadujeme vypracování podrobnější plánovací dokumentace (RP nebo ÚPčP), která bude vydána souběžně s MPP. 2. Požadujeme, aby nedošlo k redukcí valu v severní části lokality, i když územní studie Opatov - Na Jelenách do tohoto místa umisťuje stavební blok. (V tom se studie odchýlila od platného územního plánu, což je důvod, proč neměla být zapsána.) 3. Rozvoj lokality neřeší rozvoj s ohledem na nízkou kapacitu křižovatek nad Šeberovem a přes Dálnici, platí též pro lokalitu Opatov. 4. Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013436	Nesouhlas
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013437	Nesouhlas
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013439	Nesouhlas
V lokalitě jsou vymezeny <b>rozvojové a transformační plochy</b> [411/062/4063] (03) 35/5/5 85-50 o rozloze 150 485 m2. Skupina [T+R] ploch [415/062/4063] se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmm: 35%</i> <i>Minimální podíl městských parku PPmin: 5%</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 55%</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti OVmm: 5%</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i>					
<b>Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.</b> Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy F, tedy KPP 1,4. 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). To jsou hodnoty, které v současném územním plánu spadají pod kód míry využití plochy S. V této skupině rozvojových a transformačních ploch nejsou vymezena veřejná prostranství, i když by to bylo možné podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách. Pouze při maximálním podílu veřejných prostranství 55 %, pro velké bloky bude KPP odpovídat platnému územnímu plánu. <u>Požadujeme, aby pro skupinu rozvojových a transformačních ploch 411/062/4063 byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F.</u>					

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013440	Nesouhlas	5. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.
<u>Požadujeme, aby skupina rozvojových a transformačních ploch 411/062/4070 byla převedena z lokality 062 / Chodov komerce do lokality 081 / Na Jelenách, aby způsob využití byl obytná, aby byla vymezena veřejná prostranství a parky a aby byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F.</u>						
Jde <b>rozvojové a transformační plochy</b> [411/062/4070] (03) 85-50 o rozloze 76 923 m2. Skupina [T+R] ploch [415/062/4070] se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: produkční</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m^)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i>						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013441	Nesouhlas	<u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 2,41. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013442	Nesouhlas	<b>6</b> <b>077 / Opatov</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: transformační</li></ul>
<b>Připomínka:</b> 1. Požadujeme, aby současná plocha ZP zůstala nezastavitelná. Požadujeme, aby plochy IZ zůstaly nezastavitelné.						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013443	Nesouhlas	2. Požadujeme, aby návrh MPP vycházel ze zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách (tedy varianty A). Nesouhlasíme s mnohonásobným navýšením HPP v lokalitě oproti platnému územnímu plánu.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013444	Nesouhlas	3. Nesouhlasíme s umístěním věží v lokalitě.
V lokalitě se podél obou stran Chilské ulice umožňuje podíl tzv. „věží" 50%, která je v grafice vyjádřena výškovou hladinami 15 a 18 oproti základní hladině 8. Oproti platnému územnímu plánu, sídelního útvaru, který lokalitu řadí do kategorie smíšené území městského centra, obsluhující téměř statisčové Jižní Město, se návrh MPP spokojí s 2,3 % plochy lokality věnovanými občanské vybavenosti (5% rozlohy z transformační plochy 411/077/2389 o rozloze 146 662 m^ je 2,3 % z celkové plochy lokality), 7 % plochy věnovanými parku (15% parku z transformační plochy 411/077/2389 o rozloze 146 662 m^ je 7% z celkové plochy lokality) a veřejným prostranstvím o rozloze zhruba odpovídající dnešnímu kruhovému objezdu tzv. Litochlebského náměstí na jeho místě nebo v okolí (o užitečnosti kruhového objezdu jako veřejného prostranství lze s úspěchem pochybovat). Žádné další požadavky na veřejná prostranství nejsou stanoveny, takže lze zastavět i stávající zelené plochy u vstupu do metra po obou stranách estakády Chilské ulice. Spolu s 18 podlažními „věžemi" se potvrzuje charakteristika „periferie", kterou návrh MPP pro sídliště užívá, a to v nejhroším smyslu tohoto slova. <b>Nesouhlasíme s možností umístit věže do lokality Opatov.</b>						
<b>Nesouhlasíme s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XIX. Opatov, s podílem věží 25 %.</b> V listu lokality je uvedeno: <i>Výšková regulace</i> <i>Místo se stanovenou hladinou věží XIX. Opatov</i> <i>Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%</i> <i>Maximální výška věží: 70 m.</i>						
V příloze 2-tabulková část je pouze uvedeno: 224 / Místa se stanovenou hladinou věží MÍSTO XIX. Opatov PODÍL VĚŽÍ (%) 25 MAXIMÁLNÍVÝŠKA VĚŽÍ (m) 70 LOKALITA MÍST A SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 072 / Opatov						
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 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 150 m2.						
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013445	Nesouhlas	4. Nesouhlasíme s umístěním autobusového terminálu v lokalitě.
Regulace lokality vůbec nereflektuje požadavky Městské části Praha 11 vyjádřené v zadání územní studie pro tuto lokalitu, například požadavek transformovat Chilskou ulici a přilehlé části ulic Opatovské, Hviezdoslavovy, Türkovy na městské třídy. Naopak se do lokality potenciálního centra Jižního Města umísťuje autobusové nádraží pro vnější autobusovou dopravu a hned dvě záchytná parkoviště P+R o celkové minimální kapacitě 1000 vozidel, což zřejmě bude výrazně zatěžovat jižní část lokality a zpochybní možnost obytného využití, které se pro tuto lokalitu v návrhu Metropolitního plánu deklaruje. Požadujeme podle zadání územní studie, aby maximální kapacita P+R byla dohromady 300 vozidel a aby autobusové nádraží v této lokalitě nebylo vůbec umístěno.						
Požadujeme dodržet i v regulativech MPP zařazení lokality Opatov jako významného centra C4 s podílem celoměstských aktivit v souladu s platným zněním ZÚR Praha a Prioritou 18 PÚR: „vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatov a Pankrác". S významným centrem s podílem celoměstských aktivit jsou zejména neslučitelné záměry umístění autobusového nádraží a dvou P+R v lokalitě, které lokalitu degradují na dopravní terminál s významným negativním dopadem na kvalitu života v přilehlých částech Prahy 11 (hluk, zplodiny, dopravní zátěž vyvolávající bariérový efekt).						
Dle přílohy č. 6 SEA má dle návrhu MPP k roku 2050 přibýt 8948 obyvatel a 14 010 pracovníků. Uvedený počet obyvatel předpokládá zajistit 4500 parkovacích míst a asi dalších 4450 parkovacích míst pro pracovníky. To povede k nárůstu intenzity dopravy a dalšímu zvýšení k překročení limitu hluku. Plocha lokality Opatov je to 25,36 ha. Uvedený přírůstek 8948 obyvatel tedy povede k hustotě obyvatelstva v lokalitě 352 obyvatel/ha. Ve stejném území má být navíc dle návrhu umístěno autobusové nádraží a parkovací dům (P+R). Takto si centrum Prahy 11 nepředstavujeme!						

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013446	Nesouhlas	<p>Obr. 24 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/077/2389 o rozloze 146 662 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 15 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 65 %</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 5 %</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/077/2391 o rozloze 78 707 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 0 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmim 0 % Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/077/2390 o rozloze 87 377 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 45 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 0 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 0 %</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s takto intenzivní zástavbou. HPP se dají velmi těžko přesně určit. Pokusili jsme se o odhad.</b> Ten při zastavění středními bloky vede k celkové hodnotě cca 1320 700 HPP, při zástavbě velkými bloky se jedná o hodnotu cca 776 900 m2 HPP. V případě výpočtu podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách dostaneme 816 800 m2 HPP. Pro odhad nebylo počítáno s HPP případných věží. Limit podle zapsané studie Opatov - Na Jelenách je 245 213 m2 HPP a to je tam na rozdíl od lokality 077 započítán i potenciál rozvojových ploch podél Hviezdoslavovy ulice.</p> <p><b>7</b> <b>552 / Sídliště Jižní Město I. sever</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: modernistická struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul> <p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována plocha ZMK.</p> <p>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.</p> <p>Obr. 25 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</p> <p>Obr. 26 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</p> <p>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</p> <p>2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality.</p> <p><u>Výšky</u> <b>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných</b></p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013448	Nesouhlas	

<b>připomínkách, tj. analýzou urbanistických hodnot MMR.</b>					
Jako cílový charakter se uvádí: „Cílem navržených regulativů Je zachování prostorového uspořádání a ochrano charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality". S touto charakteristikou je v příkrém rozporu způsob výškové regulace pomocí čtverců 100 m x 100 m, který tuto „dvoupodlažnost" nereflexuje s dostatečnou spolehlivostí. Při osobní návštěvě lokality by se autoři mohli přesvědčit, že zástavba má výškové hladiny tři: dvoupodlažní občanské vybavení a osmipodlažní a dvanáctipodlažní panelové bytové domy. Návrh Metropolitního plánu ale zde připouští výškové hladiny 2, 12 a 21, výjimečně též 8. Výšková hladina 12 je uplatňována i pro stávající dvoupodlažní areál mateřské školy Mírového hnutí. Metropolitní plán zde nedosahuje ani standardu urbanistického citu 70. let minulého století, kdy se autoři sídlištní zástavby pokusili alespoň v náznaku o plynulý výškový přechod mezi oběma typy zástavby. To teď návrh Metropolitního plánu ruší.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013449	Nesouhlas
3. Požadujeme, aby umístěná transformační plocha 411/552/2431 měla modernistickou strukturu.					
V lokalitě Je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/552/2431, (04) 55-35 o rozloze 22 187 m2. Typ struktury: heterogenní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně) ZBsi: 55% ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 do 12 000 m2 včetně) ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 40% (pro neznámý blok) <b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění Jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.					
V případě 55% zastavění plochy se 6 NP se Jedná o KPP 3,3, což je kód míry využití plochy S. V současnosti se jedná o stabilizované území. <b>Požadujeme, aby plocha měla typ striktury modernistickou a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.</b>					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013450	Nesouhlas
Individuální regulativy Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,92. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013451	Nesouhlas
<b>8</b> <b>553 / Sídliště Jižní Město I. Jih</b>					
· <u>Zastavitelnost</u> : zastavitelná stavební · <u>Typ struktury</u> : modernistická struktura · <u>Způsob využití</u> : zastavitelná obytná · <u>Míra stability</u> : stabilizovaná					
<b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání zeleně.					
Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.					
Obr. 27 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.					
Obr. 28 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území					
Požadujeme, aby všechny plochy ZMK v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území. Požadujeme, aby všechny plochy ZP v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území. Požadujeme, aby plocha IZ v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013452	Nesouhlas
2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality, nesouhlasíme s umístěním věží v lokalitě.					
Výšky Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. <b>Požadujeme, 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.</b> 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 „dvoupodlažnost" nereflexuje s dostatečnou spolehlivostí.					
<b>Nesouhlasíme s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XX. Jižní Město, s podílem věží 50 %.</b> V listu lokality je uvedeno: Výšková regulace Místo se stanovenou hladinou věží XX. Jižní Město Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50% Maximální výška věží: 100 m.					
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 1 jih					

						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 m2, a tak věže mohou zaujímat plochu 350 m2.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013454	Nesouhlas	3. Požadujeme, 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.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013455	Nesouhlas	4. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byly Jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013456	Nesouhlas	5. <b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Pro transformační plochy požadujeme pořízení podrobnější závazné plánovací dokumentace.
						<b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013457	Nesouhlas	6. Požadujeme, aby umístěná transformační plochy 411/553/2438, 411/553/2039, [415/553/4120] měly modernistickou strukturu.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013458	Nesouhlas	7. Požadujeme, aby území přírodního parku Hostivař - Záběhlice nebylo umístěno do lokality 553, ale do lokality 978 / Hostivařský lesopark.
						Území nad Přehradou, <b>přírodní park Hostivař-Záběhlice</b> 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.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013459	Nesouhlas	8. Plochy v této lokalitě - v souladu s původním návrhem Jižního Města - požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013460	Nesouhlas	<b>Požadujeme, aby v Metropolitním plánu byly pro lokalitu vymezeny plochy veřejné vybavenosti tak, lak to vyžaduje stavební zákon. Minimálně požadujeme ochranu celých stavebních bloků veřejné vybavenosti (ti. včetně školských hřišť a pozemků) nejen bodem ale i plochou. Tuto ochranu požadujeme i pro plochy veřejné vybavenosti, které se nalézají v transformačních a rozvojových plochách.</b>
						Konkrétně:
						<ul style="list-style-type: none"><li>Hřiště s parkem mezi školou Květnového vítězství a Brandlovou požadujeme vyznačit jako nezastavitelné území, značka 12 pater v návrhu Metropolitního plánu neodpovídá stávajícímu stavu, a proto je zapotřebí ji nahradit nulou dle stávajícího stavu.</li><li>Za zcela nepřijatelné je 15 podlaží severně od Michnovy ulice, kde je nyní park a 2 podlažní zdravotní středisko. Požadujeme snížení na 2 patra.</li></ul>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013461	Nesouhlas	Požadujeme, 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.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013462	Nesouhlas	V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy: <b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2007 (06) 35-20 o rozloze 18 544 m2 <i>Typ struktury: struktura zahradního města</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 35%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 25% (pro neznámý blok)</i>
						Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybniční soustava souhlasíme s jiným typem struktury v modernistické lokalitě. Plocha se nachází v <b>přírodním parku Botič - Milíčov</b> . 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013464	Nesouhlas	<b>Transformační plocha</b> 411/553/2038 o rozloze 72 147 m2 <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m^ včetně)</i> <i>ZBs1: 85%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 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>
						<b>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b>
						Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.
						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. Severní hranici transformační plochy požadujeme posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV. 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. <b>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy.</b> 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). <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.</b>



					<b>Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadujeme, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Opatovské. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.</b>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013465	Nesouhlas <b>Transformační plocha</b> 411/553/2039 o rozloze 131 216 m2 <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 85%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 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>
					<b>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.
					Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy v jižní oblasti. Požadujeme, aby hranice plochy navazovala na prodloužení ulice Tatarkova a území od této hranice k bytovým domům bylo zařazeno do parku ve volné zástavbě. Nesouhlasíme, aby plocha občanské vybavenosti 800/553/2020, současná plocha VV byla zahrnuta do této transformační plochy. Nesouhlasíme, aby plocha ZP byla zahrnuta do této transformační plochy. Požadujeme, aby plocha ZP byla vyjmuta a byla jí přidělena ochrana nezastavitelného území nebo parku.
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013466	Nesouhlas <b>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy.</b> Při koeficientu zastavění 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. <b>Nesouhlasíme s umístěním věží</b> v této transformační ploše. <b>Transformační plocha</b> 411/553/2040 (07) /60/ o rozloze 99 848m2 <i>Typ struktury: modernistická struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 60%</i> <i>V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013467	Nesouhlas <b>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy.</b> 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. <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.</b> <b>Požadujeme, aby plocha měla typ striktury modernistickou. Požadujeme, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Hviezdoslavovy. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.</b> <b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2008 (07) /30/ o rozloze 24 521 m2 <i>Typ struktury: modernistická struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Zastavitelnost plochy: 30%</i> <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 6 NP.</b>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013468	Jiné <b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: areál vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013469	Nesouhlas Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař-Záběhlice</b> . <b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013470	Jiné <b>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař - Záběhlice</b> . Část plochy je nyní nezastavitelná plocha ZMK. <b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2867 (09) /20/ o rozloze 20 725 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i> <i>Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nové umísťované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.</i>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013472	Jiné <b>Plocha se nachází v přírodním parku Botič - Miličov.</b> <b>Transformační plocha</b> 411/553/2453 o rozloze 21 000 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013473	Nesouhlas <b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2866 (06) 35-20 o rozloze 6 760 m2 <i>Typ struktury: struktura zahradního města</i> <i>Způsob využití: obytná</i>

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZBs1: 35%

ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZBn: 25% (pro neznámý blok)

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava souhlasíme 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.

Individuální regulativy  
Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,43. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

**9**  
**363 / Starý Chodov**

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

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně. Požadujeme, aby byly jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

Obr. 29 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 30 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Požadujeme, aby plocha ZMK v ulici U Kolonie nebyla převedena do zastavitelného území.  
Požadujeme, aby plocha ZP na Švandříkově náměstí byla ze zastavitelné plochy uličního prostranství převedena do nezastavitelné plochy parku.

Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň.  
Izolační zeleň byla nahrazena parkem. Jsme rádi, že tato zeleň bude ochráněna, ale nedomníváme se, že jde o správné zařazení. Izolační zeleň podél komunikace 5. května. Díla komunikace Pod Chodovem nemůže tvořit plnohodnotný park. Takovéto zařazení zeleně povede pouze ke zkreslení statistik množství parků na Praze 11.

2. Požadujeme, aby transformační plocha 411/363/2423 měla strukturu zahradního města a podlažnost v ploše byla 2 NP.

V lokalitě je transformační plocha:  
**Transformační plocha** 413/553/2007 (04) 55-35 o rozloze 20 195 m<sup>2</sup>  
*Typ struktury: heterogenní struktura*  
*Způsob využití: obytná*  
*Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:*  
*ZBm-: 65% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)*  
*ZBs1: 55%*  
*ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)*  
*ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)*  
*ZBn: 40% (pro neznámý blok)*

**Nesouhlasíme, aby v lokalitě (06) struktura zahradního města byla umístěna plocha s jiným typem struktury.**

Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

**Požadujeme, aby v transformační plocha byla z lokality odstraněna.**

Výšky  
Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. **Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách. tl. analýzou urbanistických hodnot MMR.**

Individuální regulativy  
Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,30. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

10  
364 / Litochleby

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

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s tím, že rastr výškové regulace umožňuje v lokalitě pojmenované jako „zahradní město" při ulici V Průčelí a na východním konci ulice Pištěkovy 8podlažní a podél ulice Květnového vítězství mezi Volkovovou a Vycpálkovou ulicí zástavbu 8 respektive 6 podlažní.					
Obr. 30 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013484	Jiné
Individuální regulativy Index návrhový in = 0,31 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě?					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013485	Jiné
11 365 / Staré Háje					
<ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>					
Obr. 31 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.					
Individuální regulativy Index návrhový in = 0,54 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě?					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013486	Nesouhlas
12 063/ Chodovec					
<ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>					
Připomínka: 1. V lokalitě není vyznačena komerční vybavenost (samoobsluha) na adrese Blažimská 3141/8.					
V popisu lokality se píše: Lokalita Chodovec Je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů Je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy občanské vybavenosti a stavby pro ubytování. V současnosti v lokalitě chybí občanská vybavenost, jak veřejná, tak komerční. Není tu škola, školka, nákupní středisko. Občanská vybavenost v sousedních lokalitách je těžko dostupná, a to generuje zvýšenou automobilovou dopravu. MPP nevymezuje v lokalitě plochy pro veřejnou vybavenost ani pro vybavenost komerční.					
Obr. 32 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.					
Obr. 33 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013487	Nesouhlas
2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě ruší plochy izolační zeleně.					
Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň. Lokalita sousedí se silně zatíženou komunikací 5. května. Izolační zeleň má kolem takto zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. I ulice Klapálkova jako Jedna z komunikací, která napojuje lokalitu k okolí, je zatížena dopravou.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013488	Nesouhlas
3. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezené transformační plochy.					
V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:					
Zastavitelná malá rozvojová plocha 413/063/2148 o rozloze 4 152 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013489	Nesouhlas
Transformační plocha 411/063/2256 (03) 85-50 o rozloze 100 019 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBs1: 85% ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) 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)					
Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 5,1, což odpovídá kódu využití plochy S. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen" 3 - kód využití plochy K. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy F (KPP 1,4) a na části území probíhá změna územního plánu Z 3420 z VN-F na SV-E. Požadujeme snížit koeficient zastavění bloku, tak aby odpovídal KPP 1,4 pro plochu nedotčenou změnou územního plánu Z 3420 a pro plochu, na které probíhá změna, odpovídal KPP 1,1.					
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013490	Jiné
Nestavební transformační a rozvojová nestavební plocha Transformační plocha 412/063/5287 o rozloze 8 294 m2 je vymezená pro vznik nového parku 123/063/2903 Sad Blažimská Způsob využití: rekreační Cílová charakteristika plochy: park					

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013491	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.</p> <p><u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,26. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</p> <p><b>13</b> <b>185/ Chodovec rozvoj</b></p> <p><u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební <u>Typ struktury</u>: heterogenní struktura <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná <u>Míra stability</u>: rozvojová</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013492	Nesouhlas	
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013493	Nesouhlas	
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013494	Nesouhlas	<p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezených transformačních ploch.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví.</p> <p>V popisu lokality se píše: <i>Lokalita Chodovec rozvoj je vymezeno jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na rekreační lokality Trojmezí a Chodov Sport a doplnění občanské vybavenosti v Knovízské ulici.</i> Západní část lokality je prostorově uspořádána formou starší modernistické zástavby. Zbývající část lokality představují obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby. Celá lokalita je rozvojová, přitom nejsou stanoveny žádné parametry.</p> <p><i>Obr. 34 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><i>Obr. 35 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p> <p>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy: <b>Skupina [T+R]</b> ploch [415/185/4018] (04) 55-35 se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 58 360 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s regulací této rozvojové plochy.</b> Při koeficientu zastavění bloku 65 % a při navrhovaných 4 NP bude KPP 2,6, což odpovídá kódu využití plochy I. Při koeficientu zastavění bloku 55 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen" 2,2 - kód využití plochy H. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy E (KPP 1,1) a část dokonce jen B (KPP 0,3). Požadujeme snížit koeficient zastavění bloku, tak aby odpovídal KPP 0,8 na obou stávajících rozvojových plochách.</p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/185/2841 (04) 55-35 o rozloze 36 468 m2 <i>Typ struktury: heterogenní strukturo</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s regulací této rozvojové plochy.</b> Při koeficientu zastavění bloku 65 % a při navrhovaných 4 NP bude KPP 2,6, což odpovídá kódu využití plochy I. Při koeficientu zastavění bloku 55 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen" 2,2 - kód využití plochy H. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy D (KPP 0,8) a část dokonce jen B (KPP 0,3). Požadujeme snížit koeficient zastavění bloku, tak aby odpovídal KPP 0,5 na obou stávajících rozvojových plochách.</p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/185/2396 (09) o rozloze 16 496 m2 <i>Typ struktury: areál vybavenosti</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.</p> <p>Nestavební transformační a rozvojová plocha <b>Rozvojová plocha</b> 414/185/5469 o rozloze 39 871 m2 Způsob využití: rekreační Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013495	Nesouhlas	
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013496	Nesouhlas	

3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013497	Nesouhlas	<p>Vymezení této plochy s podlažností 2 NP je naprosto nesmyslné. Plocha se nachází v ochranném pásmu VVN. <b>Požadujeme, aby plocha byla vymezena jako nezastavitelná, ale tak aby bylo zohledněno ochranné pásmo VVN.</b></p> <p><u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,05. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</p> <p><b>14</b> <b>721 / Chodovská radiála</b></p> <div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: lineární struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná produkční</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul></div></div> <p><b>Připomínka:</b> 1. Požadujeme vymezit plochy izolační zeleně (IZ) v lokalitě.</p> <p>Izolační zeleň_(Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.) V lokalitě byly plochy s rozdílným způsobem využití IZ převedeny do stavebního bloku. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály. Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou.</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013499	Nesouhlas	<p><b>15</b> <b>977 / Krčský les</b></p> <div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: nezastavitelná</li><li>· <u>Typ struktury</u>: krajina výrazných údolí</li><li>· <u>Způsob využití</u>: nezastavitelná rekreační</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul></div></div> <p><b>Připomínka:</b> 1. Severovýchodní část lokality ovlivňuje aktivita v lokalitách 076 / Roztyly a 549 / Sídliště Horní Roztyly</p> <p>V této lokalitě se nachází zvláště chráněné území Údolí Kunratického potoka, biocentrum USES viz koordinační výkres. Lokalita není na území Prahy 11, ale je využívána jejími obyvateli (JM II). Je nezbytné zajistit ochranu lesa před silícím tlakem rekreačního využívání. Toho lze dosáhnout důsledným požadavkem na dostatek zeleně a vymezení parků v zastavěném území v rozvojových a transformačních plochách. Dále je třeba chránit předpolí Kunratického lesa, vytvořit jeho „nárazníkové“ pásmo. Tomu neodpovídá předpokládaný megalomanský stavební rozvoj v lokalitě 062 / Roztyly.</p> <p>2. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka.</p> <p>V krycím listě lokality je uvedeno: <i>Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Krčský/Michelský/Kunratický les je vymezena v Jižní části Prahy, přičemž je zcela obklopena zastavitelným územím. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavku na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu Je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou. Vysoký rekreační význam daný zejména polohou je žádoucí dále rozvíjet.</i></p> <p><i>Obr. 36 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><i>Obr. 37 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p> <p><u>Transformační plocha</u> 412/977/5418 o rozloze 62 007 m2 <u>Způsob využití</u>: rekreační <i>Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny na rekreační využití bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která Je oproti současnému stavu výrazně navýšena.</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s upřednostněním rekreační funkce na úkor lesa.</b> Upozorňuje, že i při projednávání změny úp Z 2797 byla odmítnuta změna, která se by se dotkla plochy LR. Nyní v návrhu MPP se tento nápad opět vrací.</p>
3376	MHMPXPIZWAMH	Připomínka	MHMPXPIZWAMH	3013503	Nesouhlas	<p><b>17</b> <b>978 / Hostivařský lesopark</b></p> <div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: nezastavitelná</li><li>· <u>Typ struktury</u>: krajina výrazných údolí</li><li>· <u>Způsob využití</u>: nezastavitelná rekreační</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul></div></div> <p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka. V lokalitě se nachází přírodní park Hostivař-Záběhlice.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> V krycím listě lokality je uvedeno: <i>Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Hostivařský lesopark je vymezena v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce</i></p>

atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavků na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou. Vysoký rekreační význam daný polohou a vodní plochou je žádoucí dále rozvíjet.

Obr. 38 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 39 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.

§5

Přírodní park Hostivař-Záběhlice

(3) Význam území spočívá v dochovaném krajinném rázu, odpovídajícímu příměstská krajíně venkovského, nikoli městského typu. Nejhodnotnějšími částmi jsou partie říčního údolí a lesoparku....

ČÁST TŘETÍ

OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ

§15

Omezení využití území přírodních parků

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody o krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty o kulturní identitu, tak osobitě krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

18

917 / Miličovská rybníční soustava

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: zemědělsko-rybníční krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

Připomínka:

1. Vzhledem k tomu, že se v lokalitě nachází přírodní park Botič - Miličov nesouhlasíme s formulací v krycím listě lokality: rozvíjet rekreační infrastrukturu, která nepoškozuje ve větším než nezbytně nutném rozsahu přírodní hodnoty území

Odůvodnění:

V krycím listě lokality je uvedeno:

Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Miličovská rybníční soustava je vymezena v plochém reliéfu v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat a posílit strukturu zemědělsko-rybníční krajiny s významným přírodním a rekreačním využitím spojeným zejména s existencí funkční rybníční soustavy a z tohoto důvodu redukovat míru intenzity zemědělského využití území (včetně rybochovného využití) a rozvíjet rekreační infrastrukturu, která nepoškozuje ve větším než nezbytně nutném rozsahu přírodní hodnoty území a současně vhodně doplňuje a posiluje jeho hodnoty krajinné.

Obr. 40 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 41 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.

§3

Přírodní park Botič - Miličov

(3) Význam celého území spočívá především v dochovaném krajinném rázu, spíše odpovídajícímu příměstské krajíně venkovského typu než poloze v hlavním městě Praze. Nejhodnotnějšími částmi jsou Miličovský les s navazující skupinou rybníků a zároveň údolí dvou vodotečí-Pitkovického potoka a Botiče - výrazně členící jinak převážně plochou polní krajinu na jižním okraji Prahy.

ČÁST TŘETÍ

OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ

§15

Omezení využití území přírodních parků

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené



*zeleně a dřevin rostoucích mimo les.*  
*(2) No území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrofa pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.*  
*(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobitě krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet Jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.*

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3013505 Nesouhlas

19  
914 / Kateřinky - Křeslice

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

**Přípomínka:**  
Nesouhlasíme s umístěním dopravních staveb v lokalitě 610/-/104 Vestecká spojka — návrh, 611/914/1019 Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic, součást Vestecká spojky — návrh

**Systém pozemních komunikací**  
610/-/104 Vestecká spojka — návrh  
610/-/21 Komunikační propojení D1 - Formanská — návrh  
611/914/1019 Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic, součást Vestecké spojky — návrh

610/-/104 Vestecká spojka a 611/914/1019 Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic, součást Vestecké spojky (Exit 4) přivedou do území další tranzitní dopravu. V případě Komunikačního propojení D1 - Formanská, které by samo o sobě mohlo pomoci Jižnímu Městu od dopravy, která má svůj původ v Újezdě u Průhonic, by však při vybudování dalších dvou staveb došlo při nepříznivé dopravní situaci na D1 k zavlečení ještě další tranzitní dopravy na Prahu 11. Vybudování komunikací navíc zvýší tlak na změny územního plánu z nezastavitelného území na zastavitelné pro vybudování dalších obytných oblastí, dalších nákupních zón a skladových hal. Vybudování zmíněných komunikací, tak bude k neprospěchu obyvatel MČ Jižního Města.

3376 MHMPXPIZWAMH Přípomínka MHMPXPIZWAMH 3013506 Nesouhlas

V krycím listě lokality je uvedeno:  
*Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Kateřinky – Křeslice je vymezena v plochém reliéfu na jihovýchodě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je zachovat a posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.*

Obr. 42 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 43 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.  
§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.  
§3  
Přírodní park Botič - Milíčov  
(3) Význam celého území spočívá především v dochovaném krajinném rázu, spíše odpovídajícímu příměstské krajinně venkovského typu než poloze v hlavním městě Praze. Nejhodnotnějšími částmi jsou Milčovský les s navazující skupinou rybníků a zároveň údolí dvou vodotečí-Pitkovického potoka a Botiče - výrazně členící jinak převážně plochou polní krajinu na jižním okraji Prahy.  
ČÁST TŘETÍ  
OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ  
§15  
Omezení využití území přírodních parků  
(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýleně zeleně a dřevin rostoucích mimo les.  
(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.  
(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tok osobitě krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy  
**Transformační plocha** 412/914/5436 o rozloze 29 134 m2  
Způsob využití: rekreační  
Cílová charakteristika plochy: parkově sportoviště

**Transformační plocha 412/914/5304 o rozloze 212 817 m<sup>2</sup>**

**Způsob využití:** rekreační

Vyznačením transformační plochy v návaznosti na Milíčovský les je vyjádřen požadavek změny spočívající v revitalizaci bývalé skládky za účelem zlepšení podmínek pro rekreaci, a to bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu výrazně navýšena.

## Skladebné časti ÚSES

500/72015 RBC Milíčovský les — v přesných hranicích

500/72567 RBK Milíčovský les - RK 41 — v přesných hranicích

500/72570 RBK Milíčovský les - Hrnčířské louky — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m

500/73579 LBK RK 41 - Remízek — v přesných hranicích

20

**915/Trojmezí**

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: transformační

**Připomínka:**

1. Požadujeme projednat zadanou krajinářskou studii a na jejím základě určit rozvojové plochy.

### Odůvodnění:

V krycím listě lokality je uvedeno: Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Trojmezí je vymezena v mírně zvlněném reliéfu v Jihovýchodní části Prahy. Je téměř zcela obklopena zastavbou. Cílem vymezení Je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, a z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch a ovocných (krajinných) sadů.

Obr. 44 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 45 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Krajinářská studie na lokalitu Trojmezí byla zadána v listopadu 2021. Na

<https://iprpraha.cz/projekt/132/troimezi?fbclid=IwAR2fWogb5MlaOLXH6kZUZTfQcucQ2dDOrJllfLpvsHWXPAs2c45Dcfh3HvM> je uveden harmonogram.

# Proces přípravy krajinářské studie Trojmezí

Listopad 2021: zadání tvorby krajinářské studie (rozhodnutí MHMP o přípravě projektu na základě požadavků městských částí)

Únor - srpen 2022: přírodovědné průzkumy území (odborné zkoumání krajiny, živočichů, rostlin a jejich prostředí)

Květen - červen 2022: zapojení veřejnosti do procesu přípravy návrhu krajinářské studie (akce v místě, komentovaná vycházka s odborníky, anketa)

Září - říjen 2022: představení návrhu a konzultace (diskuze nad návrhem s veřejností, MHMP a městskými částmi)

Listopad 2022: finální podoba studie (vznik studie coby podkladu pro další kroky k revitalizaci území)

MPP by měl být v souladu s vypracovanou krajinářskou studií.

21

683 / Chodov sport

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
- Způsob využití: zastavitelná rekreační
- Míra stability: rozvojová

**Připomínka:**

1. Požadujeme vymezit celou plochu Košíkovského parku.

### Odůvodnění:

*V krycím listě lokality je uvedeno: Lokality Chodov sport je vymezena jako lokalita areálu vybavenosti. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a rozvíjení rekreační vybavenosti. Doplnit mobiliár a čestní síť, park plošně rozšířit a vytvořit nová napojení na uliční prostranství okolních lokalit.*

Obr. 46 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 47 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

## Připomínky obecné

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.

## Stavební zákon a ÚP

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 nezařaditelných pozemků. ÚP by měl koordinovat veřejně i soukromě záměry změny v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících podle stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013790	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013791	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013792	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013793	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013794	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013795	Nesouhlas

2. Nesouhlasíme s tím, že se zároveň s MPP připravuje rozsáhlá aktualizace ZÚR (aktualizace č. 5)

Aktualizace je tak rozsáhlá, že se v podstatě Jedná o nově ZÚR. Své námitky můžeme 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. Veřejně projednání MPP by se v tom případě mělo opakovat. Zásadně nesouhlasíme s tím, že se aktualizace ZÚR připravuje tak, aby se chyby v MPP nemusely opravovat. Nesouhlasíme s tím, aby se pro nižší stupeň územně plánovací dokumentace upravovala dokumentace jemu nadřizená.

3. V hlavním výkrese Z02 nejsou veškeré informace o limitech v území, ty jsou v koordinačním výkrese 001. grafika limitu je velmi nepřehledná. Současný ÚP má limity v hl. výkrese využití území.

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 obáváme 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.

4. Nesouhlasíme s monocentrickým pojetím města v návrhu MPP.

Tvůrci MPP prohlašují, že jde o polycentrické pojetí města, které dokládají např. Zde:  
Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu  
{1} Dostřednost  
a) Dostředný rozvoj umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a z environmentálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění. Rozšířením celoměstského centra a posílením **subcenter** dojde ke snížení tlaku na historické město.  
Výčet subcenter však není nikde uveden, ani význam, jak jej chápou autoři, není definován. Při konzultaci v CAMPu nám bylo sděleno, že za subcentra by se dala považovat plochy ve Schématu metropolitních priorit SOI. S tím nelze souhlasit. V SOI jdou uvedeny plochy velké plochy transformační. Ne ve všech by měla být subcentra (např. na třech stanicích metra D za sebou. Na druhou stranu jistě existují subcentra, kde již tak velká transformace neprobíhá.

V ZÚR je v 2.2.2 Urbanistická koncepce uvedeno:  
f) vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatova Pankrác,  
Tedy tato místa by zřejmě měla být uvedenými subcentry. Polycentrická Praha by měla mít tato subcentra vzájemně propojena.

Proto je stále zásadním problémem MPP pojetí Prahy jako monocentrického města. Téma centrality v Praze nebylo během přípravy plánu předmětem diskuse a autoři se je pokusili nahradit vágním konceptem „imploze“. Plánování Prahy je přitom postaveno na principu systematického vytváření hierarchické struktury center nepřetržitě již od 20. let minulého století. Dopady tohoto koncepčního zvratu by byly pro části města mimo jeho centrum velmi závažné a zejména pro velké obytné celky vzniklé v období 1960 až 1990 by vedly k jejich periferizaci a strategicky řízené sociální a ekonomické degradaci. Toto pojetí považujeme za neudržitelné nejen ze sociálního hlediska, hlediska prostorové ekonomie, ale také z politického pohledu, protože v těchto celcích žije více než třetina obyvatel metropole. Tvrzení, že se Praha má stát „městem krátkých vzdáleností“ je v této souvislosti zjevně zavádějící. Monocentrická koncepce Prahy má v materiálu řadu konkrétních dopadů, s nimiž je těžko souhlasit. V (zamlčených) důsledcích by přijetí monocentrické koncepce vedlo k setrvání a posílení dosavadní nerovnováhy mezi rozpočtovými možnostmi městských částí vnitroměstských a ostatních, o celkovém podfinancování městských částí v porovnání s rozpočtem hl. m. Prahy nemluvě.

5. Velmi radikálně MPP řeší také regulaci funkčního využití.  
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.

6. Nesouhlasíme s navrženým rozšiřováním zastavitelného území na úkor území nezastavitelného tak, jak je tomu např. v lokalitě 076 / Roztyly (současná rozsáhlá nezastavitelná plocha S03 a plocha ZP - v návrhu MPP zastavitelná obytná plocha).

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 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. 0011/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:  
2) Respektovat o rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl m. Prahy  
4) Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.  
10) Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.  
11) 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.

a dále v rozporu se zásadou ZÚR v oddíle 2.2.2 Urbanistická koncepce:  
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.

7. Nesouhlasíme s navrhovaným významným navýšením počtu obyvatel Prahy 11 a souvisejícím zahuštěním zástavby.

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 %!**  
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.

Připomínáme, že Městská část Praha 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 považujeme za nepřijatelné, a to z hlediska prohloubení výše uvedených deficitů, zhoršení životního prostředí, ohrožení zdraví obyvatel, znehodnocení kvality bydlení a zhoršení sociálně-ekonomických faktorů.

**Žádáme 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.

V souladu s usnesením Rady Městské části Praha 11 č. 0699/19R/2015 ze dne 15.5.2015 považujeme 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//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.

**Metropolitní plán nechrání veřejné zdraví, biodiverzitu a nechrání před dopady klimatické změny. Nesouhlasíme se zvyšováním počtu obyvatel vystaveným zvýšené míře zdravotního rizika díky vyšší expozici hluku a imisím. Nesouhlasíme 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. Požadujeme, 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.**

**8. Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Požadujeme, 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 pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu”.

**Rozvoj následujících lokalit a ploch proto požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy.** Do schválení této dokumentace zřídít v uvedených lokalitách a plochách stavební uzávěru. Zároveň požadujeme podmínit zástavbu dotčených zastavitelných plochu 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 požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.

**9. Nesouhlasíme s možností umístit věže na území Prahy 11.**

Plocha pro umístění věží v lokalitách 076/ Roztyly a 062/ Chodov komerce je v těsném sousedství lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Příliš vysoká zástavba znamená o mnoho lidí (a aut) více, což bez infrastruktury, veřejné a občanské vybavenosti výrazně zhorší kvalitu života v dotčených lokalitách. Plocha pro umístění věží v lokalitě 062/ Chodov komerce není od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly oddělena ani větší komunikací. Celá koncepce vytváří dojem, že lokalita 062/ Chodov komerce ve své severní části byla od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly uměle oddělena jen proto, aby zde bylo možno umístit plochu pro umístění věží, protože ta by v lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly nevyhovovala popisu lokality. Toto umělé rozdělení území však nic nemění na charakteru území a na tom, že umístění věží v tomto prostoru jeho charakteru neodpovídá. Výšková zástavba přivede do sídliště Horní Roztyly zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území. V současné době je plocha věží dopravně dostupná pouze skrze severní část Sídliště Horní Roztyly. Plocha pro umístění věží v lokalitě 076 / Roztyly Je nevhodná dále z důvodu blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Výšková zástavba přivede do těsné blízkosti Krčského lesa zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území. Plocha pro umístění věží v lokalitě 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih je nevhodná, neboť u stanice metra Háje Již Jsou výškové budovy, které Jsou spojovány s Jižním Městem - Hájemi Jako místními dominantami. Plocha pro umístění věží (sice „Jen“ 18 NP) v lokalitě 077 / Opatov je nevhodná, neboť Je velmi rozsáhlá, a navíc v blízkosti lokality Jsou Již umístěny 2 výškové budovy.

**10. Stanovení výšek způsobem užitým v MPP je zcela nepřijatelné. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna.**

Jedná se o systém, který není prověřený praxí v žádném Jiném městě ve světě. Rastr čtverců 100x100 metrů Je v praxi nevyužitelný. V modernistické struktuře, kde se střídají vyšší domy s nízkými areály veřejné vybavenosti. Je rastr čtverců 100x100 metrů nepoužitelný. Požadujeme, aby výšková regulace byla upravena na základě analýzy urbanistických hodnot území. Analýza urbanistických hodnot stávajícího města, případně koncepce nové kompozice navrhované zástavby. Je Jedním ze základních územně plánovacích podkladů, a to Jak pro zpracování celkového územního plánu, tak pro další stupně územně plánovací dokumentace. Bez ní není možné smysluplně rozdělit město na menší části, které by bylo možné na základě jejich vazby k celku - prostorové i funkční - zpracovávat. Považujeme pokusy o výškovou regulaci města bez podkladu požadovaného „Politikou architektury a stavební kultury ČR" za naprosto nekoncepční. Termín ke zpracování analýzy urbanistických hodnot uvedený v dokumentu MMR Je rok 2017. Harmonogram územního plánu evidentně s ním nebyl koordinován, což může vést k rozporům mezi hodnocením území města a návrhem MPP. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem. Podle odstavce 3, čl. 94Je možné půdorysně rozšiřovat budovy současné technické vybavenosti sídliště o 20 %. Hranice podlaží však není stanovena. Na obr. 1 je zakroužkována bývalá kotelna a další dvě budovy technického vybavení. Všechny tři budovy Jsou zapsány Jako stavby v katastru nemovitostí. Výška budov Je 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.

Obr. 1 (viz detail podání)

**Požadujeme, aby byla stanovena výšková regulace na zástavbu těchto současných staveb.**

Z uvedeného je zřejmé, že rastr určování výšek čtverec 100x100 metrů je naprosto nevhodný. Na sídlišti dovolí z nízkých staveb technické vybavenosti vybudovat vysoké budovy, což změní charakter lokality a povede k zahuštění sídliště.

Díky hrubému rozlišení výškových hladin a případným chybám ve stávající výškové hladině dochází k dramatické změně hodnoty pozemků. Na základě současné praxe (nejen na Praze 11) se obáváme toho, že namísto hledání nejlepší architektury bude docházet k absurdním pokusům vysát co největší možnou plochu vyšších čtverců. Každý stavebník (developer) si přísně hlídá limity, které jsou na pozemcích možné, a bude se je vždy snažit naplnit.

**11. Popis jednotlivých lokalit považujeme 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 / Sídlíště 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 Sídlíště Horní Roztyly. Výstavba v lokalitě 549 / Sídlíště 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 / Sídlíště Chodov atd. Požadujeme proto, aby popis lokality byl rozšířen o vazby na okolní lokality.

**12. Nesouhlasíme s tím, aby index využití území byl vázán na celou lokalitu. Požadujeme, aby tak jako v nyní platném územním plánu byl vázán na funkční plochu. Nesouhlasíme, 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. 156odst. 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 [R] 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) 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.  
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 títo Jednotliví stavebníci v daném území? Jak dopočtou plánovaný objem? Kdo rozsoudí případně 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 souhmem 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. Zprístupnění 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 stejné (lokality 363 / Starý Chodov, 364 / Litochleby, 365 / Staré Háje) znamená to, že nebude možné postavit u rodinného domu např. garáž?

**13. Požadujeme 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. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro míru zastavění stavebních bloků (v MPP označovaných bílou barvou).

Obr. 2 (viz detail podání)

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

**Požadujeme, 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 problém je tedy definice parku ve volné

<p>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.</p>					<p><b>14.      <u>Nesouhlasíme s navýšením kapacit možného počtu HPP v transformačních a rozvojových plochách, které jsou v platném územním plánu označeny jako rozvojové.</u></b></p>
<p>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. Požadujeme proto, aby kapacity transformačních a rozvojových ploch v MPP odpovídaly těm, které umožňuje platný územní plán.</p>					<p><b>15.      <u>Nesouhlasíme s tím, aby mohly být rozšiřovány stávající budovy v parku ve volné zástavbě na úkor stávající zeleně až o 20%. Požadujeme, aby stávající nezastavitelné plochy, stejně jako plochy zeleně v zastavitelném území byly zachovány a důsledně chráněny, např. jako parková prostranství jako součást nezastavitelného území. Požadujeme jinou výškovou regulaci, než regulaci pomocí čtverců 100x100 m, která nezabraňuje zahušťování sídliště a změně jeho charakteru.</u></b></p>
<p><b>Park ve volné zástavbě</b> je definován v čl. 94 textové části: (1) <i>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> (2) <i>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 02Jsou vymezeny osou.</i> (3) <i>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> (4) <i>Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 o 4, nestanoví jinak, Je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umísťování 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.</p>					
<p><i>Obr. 3 (viz detail podání)</i></p>					<p><b>16.      <u>Nesouhlasíme s nulovou ochranou stávající občanské (veřejné, rekreační i komerční) vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách území. Požadujeme, 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.</u></b></p>
<p><b>V transformačních</b> územích nejsou stanovena prakticky žádná pravidla pro zástavbu. <b>Není zřejmé, kde mají být plochy veřejné vybavenosti a proč</b>, stejně jako <b>není zřejmé, kterých pozemků se veřejná vybavenost dotkne</b>. Tento systém není jednoznačný pro rozhodování v území. Požadujeme, 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". Požadujeme definování jasných podmínek pro zajištění vybavenosti případně nové zástavby. Obáváme 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. Požadujeme, aby MPP vyhodnotil, zda jsou zapotřebí nové plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil.</p>					
<p><b>Požadujeme, aby v lokalitách (areálech občanské vybavenosti) a plochách veřejné vybavenosti nebylo možné umísťovat jiné stavby</b> (viz článek č. 145 odst. 2) <b>bez stanovení přesných pravidel pro jejich umísťování</b>. 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.</p>					<p><b>17.      <u>Požadujeme, aby MPP použil nástroje podmíněnosti a etapizace, jak je definuje v par. 19 odst. 1 stavebního zákona.</u></b></p>
<p>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.</p>					<p><b>18.      <u>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). Navrženy koncept ochrany zeleně, ti. veřejného zájmu ochrany životního prostředí, považujeme za absolutně nedostatečný. Navržená ochrana zeleně je diametrálně odlišná od stávajícího územního plánu, její ochrana bude nehmateľná. Požadujeme, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města.</u></b> <u>MPP nerespektuje metodiku Ministerstva pro místní rozvoj „Principy a pravidla územního plánování“</u>, 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 zeleně o krajině (zelené) horizonty. Průhledy je třeba tam, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby".</p>
<p>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 (ÚSES), vymezení některých zastavitelných ploch či vymezení veřejné prospěšných opatření k založení skladebných částí ÚSES.</p>					<p><b>19.      <u>Požadujeme, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města. Požadujeme, aby nezastavitelné plochy (vymezené stávajícím územním plánem) nebyly převedeny na zastavitelné.</u></b></p>
<p>Požadujeme, aby plochy <u>ZMK - zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)</u>, <u>ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy (Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.)</u>, <u>PS - sady, zahrady a vinice</u>, <u>IZ -</u></p>					
<p><b>Změny výše uvedených nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití na území zastavitelné povede k nedůvodnému výraznému navýšení hodnoty příslušných pozemků a obohacení jejich majitelů</b>. 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.</p>					<p><b>20.      <u>Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</u></b></p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013802	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013803	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013804	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013805	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013806	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013807	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013808	Nesouhlas



Izolační zeleň (Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.) V řadě ploch s rozdílným způsobem využití IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály, S03 - částečně urbanizované rekreační plochy (Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.) nebyly převedeny do stavebního bloku ani do zvláštního stavebního bloku - parku ve volné zástavbě. Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.

Obr. 4 (viz detail podání)  
Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavění

Zrušení regulativu izolační zeleň používaného stávajícím územním plánem je v rozporu se závěrečnou podmínkou SEA (podmínka č. 4), že „v případě navrhovaných dopravních staveb: 610/-/87, Přeložka silnice 1/12 - Pražský okruh (SOKP) - hranice Hl. m. Prahy budou vytvořeny územní podmínky pro prostorové oddělení obytné zástavby vegetační bariérou, tvořenou dřevinami se zvýšenou schopností zachytávat prach,.. Požadujeme, aby tímto způsobem byly odstíněny všechny významné komunikace tam, kde IZ vymezuje stávající ÚP a dále tam, kde lze nové plochy IZ definovat

**21. Nesouhlasíme s tím, aby stávající a nové parky byly vymezeny jako nestavební bloky v zastavitelném území a požadujeme, aby byly vymezeny jako součást nezastavitelného území. Rovněž nesouhlasíme s čl. 90 o umíst'ování budov a staveb v parcích.**

Nesouhlasíme s tím, že by v zeleni měly být umíst'ovány budovy nebo stávající budovy rozšiřovány. V plochách parků je možné umíst'ovat pouze takové stavby, které přímo souvisí s péčí o park, nebo které jsou nezbytné k využití plochy zeleně k Jejím účelu (tj. např. veřejné WC). Zásadně nesouhlasíme s tím, aby v parcích mohlo dojít k umíst'ování jiných budov, jako např. kluboven, restaurací nebo jiných staveb komerčního vybavení. **Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bez podrobnější regulace mohly být pod plochami zeleně umíst'ovány podzemní budovy.**

**22. Požadujeme zachování koeficientu zeleně (KZ), ti. 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.

**23. Nesouhlasíme 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 plošně spojitém 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 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 nové vytvořený zelený pás kolem Prahy.  
Požadujeme, aby CSZ byl součástí MPP.

**24. Nesouhlasíme 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.

**25. K Čl. 133 (4) a k čl. 96 - absence opatření k hospodaření s vodou**

Nárůst zpevněných ploch vede k nárůstu odtoku vody z území s nepříznivými dopady na vodotečích, prudké kolísání průtoků, zvyšuje riziko povodní, odvádění srážkové vody vede k vysoušení území a podporuje efekt tepelného ostrova urbanizovaného území. MPP hospodaření s vodou řeší jen částečně a nedůsledně v článku 133 (4) jako protipovodňová opatření. Konstatuje, že odvádění srážkových vod v zastavitelném území bude řešeno v maximální možné míře formou opatření stavebního a nestavebního charakteru vedoucích ke zpomalování jejich odtoku. Navrhované řešení není provázáno s limity zastavitelného území zejména v plochách rozvojových a transformačních. Co je maximální možná míra není specifikováno. V MPP je třeba zohlednit "hospodaření s vodou". Konvenční centrální odvádění dešťové vody je třeba řešit decentralizovanými systémy viz <https://www.pocitamesvodou.cz/poradna/>. Semináře a osvětu podpořila i Praha. Preventivní opatření by měla být realizována prvotně u zdroje. Hospodaření s vodou by mělo být řešeno komplexně v rámci MPP v plochách rozvojových a transformačních. Úzce totiž souvisí s plochami zeleně, nezpevněného terénu, které nejsou v těchto plochách vymezeny. Zeleň, vzrostlé stromy příznivě ovlivňují mikroklima urbanizovaného území (vyhl.č. 189/2013 Sb.), snižují efekt tepelného ostrova. Není jasné, jak je v MPP implementována "Strategie adaptace hl.m. Prahy na klimatickou změnu 2017". V Čl. 96 koeficient zastavení stavebního bloku pro plochy rozvojové a transformační je stanoven bez ohledu na výše uvedené.

**26. Zásadně nesouhlasíme se stavbou nazvanou Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic označenou číslem 614/914/1019 a se stavbou 610/-/104 Vestecká spojka — návrh. Požadujeme s vypuštěním této křižovatky a návrhu Vestecké spojky z návrhu MPP.**  
Stavba křižovatky na EXITU 4 DI a Vestecké spojky není ve veřejném zájmu, ale v zájmu majitelů pozemků v plánované Západní komerční zóně Průhonice. Přičemž realizační náklady těchto dvou staveb ve výši 3 mid. Kč mají být financovány z veřejných zdrojů. V SEA chybí vyhodnocení vlivů této významné křižovatky přesahující hranice hl.m. Prahy.

**Připomínky k jednotlivým lokalitám**

**Lokality:**  
**1.**  
**076 / Roztyly**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: hybridní struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: transformační

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s návrhem lokality Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán, či MPP). Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně a nevymezuje v ní celoměstský systém zeleně. Nesouhlasíme s popisem výšek v dané lokalitě. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě.

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013816	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013817	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013818	Nesouhlas

2. Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací v dané lokalitě, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
3. Ve stávajícím územním plánu je dané území vymezeno jako oblast s mimořádným rekreačním potenciálem. Nesouhlasíme s rozšiřováním zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných ploch k rekreaci. Požadujeme respektování tohoto potenciálu území v MPP.
4. Nesouhlasíme s propsáním Územní studie Okolí stanice metra Roztyly do návrhu MPP. Územní studie byla zapsaná, i když s ní nesouhlasili občané, spolky a většina připomínek MČ Praha 11 nebyla vypořádána.

Návrh MPP nerespektuje usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 898 ze dne 26. 4. 2021 k Územní studii Okolí stanice metra Roztyly, kde se mimo jiné uvádí:

**I V. p o ž a d u j e**  
v případných navazujících dokumentacích, jakými může být územní studie pro rozhodování v území či územní plán vymezené části, území hl. m. Prahy apod., navázat' na podklad ÚS Roztyly a zpracovat požadavky dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Následující požadavky uvedené v příloze č. 1 usnesení nebyly do návrhu MPP zapracovány. Jedná se zejména o požadavky č. 1, 2, 4 a 5. **Požadujeme o respektování těchto požadavků při návrhu rozvoje lokality 076/Roztyly.**

Příloha č. k usnesení Rady HMP č. 898 ze dne 26. 4. 2021

**RHMP požaduje:**  
1. Klást důraz na rovnováhu mezi obytnou a rekreační úlohou území s ohledem na přilehlý Krčský les.  
2. Zajistit dlouhodobou kvalitu a ochranu parkových ploch, včetně eliminace nevhodně navržené dopravní obslužností.  
3. Přehodnotit dopravní obslužnost a eliminovat komunikace v navržených trasách, které atakují parkové plochy a Krčský les  
4. Revidovat výškové uspořádání v okolí stanice metra Roztyly tak, aby za linií metra C směrem ke Krčskému lesu byla snížena výšková regulace.  
5. Zajistit důkladnou ochranu všech navržených parkových a sadových ploch v řešeném území prostřednictvím adekvátních opatření a prostředků  
6. Zachovat v návrhu linii zástavby podél ul. 5. května, která vytváří kontinuální protihlukovou bariéru ve vztahu ke Krčskému lesu

- Do transformačních ploch bylo zahrnuto další území ne zcela v souladu s územní studií Roztyly ani podle v současné době pořizované změny ÚPn Z 2797/00.  
Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do této lokality je pouze skrze komunikaci Tomíčkova a navazující komunikaci Ryšavého. Navýšení intenzity zástavby v lokalitě Roztyly povede silnému dopravnímu zatížení a zatížení životní prostředí, ale i bezpečnosti obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 361/Starý Spořilov. **Požadujeme proto podmínit rozvoj lokality zajištěním dopravní obsluhy i z nadřazeného komunikačního systému (tj. z Jižní Spojky a ul. 5. května).** Jedná se o zásadní připomínku MČ Praha 11 ke změně ÚPn Z2797/00.
- Nesouhlasíme s rozsahem navržených transformačních ploch v těsné blízkosti lesa z důvodu likvidace stávajících ploch zeleně (předpolí Krčského lesa), které slouží jako stanoviště zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.

Důkazy:  
*Příloha 3 - Vyjádření České ornitologické společnosti, České herpetologické společnosti a ZO ČSOP Nyctalus k výskytu chráněných živočichů v území*  
*Příloha 5 - Roztyly - zoologický průzkum (Volf O. 2019)*

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení. Na obr. 5 je zobrazeno srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu-návrhu pro společné jednání v r. 2018 a stávajícího návrhu 2022. Na obr. 6 je zobrazeno vymezení zastavitelného území.

*Obr. 5 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (verze 2018 a 2022).*

*Obr. 6 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území*

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy  
Záměrně zatažené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.  
Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

IZ - Izolační zeleň  
Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která je dle současného územního plánu definována následovně:  
Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.  
Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky). (Porovnání v obr. 2)

S03 - částečně urbanizované rekreační plochy  
Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.

Požadujeme, aby plocha S03 nacházející se v jižní části lokality východně od hranice lokality transformační plochou 412/977/5418 a západně od současné plochy ZP nebyla převedena do zastavitelného území.

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013821	Nesouhlas	Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou. <u>Celoměstský systém zeleně (CSZ)</u> V lokalitě se nyní nacházejí plochy CSZ (obr. 7).
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------	--

Obr. 7 (viz detail podání) Celoměstský systém zeleně					
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013822	Nesouhlas
<p>Požadujeme, aby CSZ byl uveden v grafické části MPP. Dále požadujeme, aby v lokalitě 076 / Roztyly byly zachovány plochy CSZ.</p> <p>Změny z nezastavitelného území na zastavitelné v zeleném území v blízkosti Krčského lesa jsou nepřijatelné a jsou v rozporu s požadavkem § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, tj. s požadavkem na ochranu nezastavěného území.</p> <p>Navrhované rozšíření zastavitelného území je rozporu s usnesením <b>RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015</b> (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva <b>MČ Praha 11 č. 0011/1/Z/2014</b> 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:</p> <p>2) <i>Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky no území hl. m. Prahy</i></p> <p>4) <i>Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.</i></p> <p>Navrhované transformační plochy zasahují do celoměstského systému zeleně vymezeného stávajícím ÚP. Jedná se o rozpor se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy: <i>Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.</i></p> <p>Upozorňujeme také na skutečnost, že v území již byly snahy o rozsáhlou změnu územního plánu Z 2722/00 Velké Roztyly s obdobnou intenzitou zástavby, jakou navrhuje MPP. Návrh této změny Z2722/00 byl negativně vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj a byl zamítnut Zastupitelstvem hl. m. Prahy v září 2012.</p> <p>Podle vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy v rámci podnětů a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání změny územního plánu SÚ HMP Z 2722/00 Velké Roztyly zahrnující rovněž předmětnou lokalitu při ulici Ryšavého: „<i>Lokalita je napadena nadlimitním hlukem z dopravy, vysoká zdravotní rizika vyplývající z nadlimitního znečištění ovzduší. Umístění obytné zástavby v takto exponovaném prostředí není vhodné.</i>“ Z výše uvedeného a z vyjádření dalších dotčených orgánů v rámci zjišťovacích řízení EIA na jiné záměry v dotčeném území (Garáže Tomíčкова PHA 518, administrativní budova U Kunratického lesa PHA 889, Prague Eye Towers PHA 794) i Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z dopravy z hlediska hygienických limitů pro hluk a znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu.</p> <p>Intenzivní rozvoj lokality v návrhu MPP nezohledňuje vlivy na ÚSES - navýšení intenzity pohybu lidí může negativně ovlivnit biocentrum Kunratický les. Území dotčené změnou představuje nárazníkovou zónu Kunratického lesa. Stejně tak není zohledněna stávající nadlimitní hluková a imisní zátěž území v těsné blízkosti nejfrekventovanějších komunikací v ČR (Jižní Spojka, ul. 5. května a jejich křížení). Zhoršené imisní situaci přispívá inverzní poloha zájmového území - širšího okolí stanice metra Roztyly. Navrhovaná intenzivní zástavba a dokonce výškové budovy povedou ke zhoršení provětrávání území.</p>					
Obr. 8 (viz detail podání) Zhoršené provětrávání lokality - inverzní stav 6.11. 2015, 7:30 (pohled z jihu do lokality Roztyly)					
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013823	Nesouhlas
<p>Obr. 9 (viz detail podání) normální stav (7.11. 2015)</p> <p><u>Regulativy lokality</u></p> <p>Dle karty lokality je <i>lokalita Roztyly vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativu Je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, doplnění rekreační vybavenosti a posílení prostupnosti do metropolitního parku Kunratický les.</i></p> <p>Z tohoto popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.</p>					
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013824	Nesouhlas
<p><b>Požadujeme, aby byl pro lokalitu vypracován regulační plán či dílčí územní plán ve spolupráci s vlastníky, místními občany, spolky a městskou částí.</b></p> <p>V lokalitě jsou vymezeny dvě transformační plochy.</p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/076/2536 o rozloze 56 006 m<sup>^</sup>.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Minimální podíl uličních prostranství UPmm: 25 %</i></p> <p><i>Minimální podíl městských parků PPmin: 25 %</i></p> <p><i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i></p> <p><i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm: 5 %</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m<sup>^</sup>)</i></p> <p><i>ZBs<sub>i</sub>: 85 %</i></p> <p><i>ZBs: [ZBV + (ZB51 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p>Nesouhlasíme, aby výšková regulace v této transformační ploše byla 15 NP navíc v těsné blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Požadujeme, aby výška směrem k lokalitě 977 / Krčský les klesala a na severní hranici rozvojové plochy (podél komunikace 5. května) byla maximálně 7 NP - nepřesáhla výšku budovy T-Mobile.</p> <p>Část této transformační plochy je v nyní platném územním plánu vedena jako území nezastavitelné. Požadujeme, aby tento stav byl respektován i v navrhovaném MPP.</p> <p><b>V nyní platném územním plánu je v této ploše vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 12/SR/11 - zařízení pro rekreaci a sport - požadujeme zachování této veřejně prospěšné stavby v území bez zredukování jejího rozsahu.</b></p> <p><b>Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin, a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá v blízkosti stanice metra Roztyly.</b></p>					
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013825	Nesouhlas
<p><b>Transformační plocha</b> 411/076/2082 o rozloze 144 637 m2.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin- 35 %</i></p> <p><i>Minimální podíl městských parků PPmin: 35 %</i></p> <p><i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i></p> <p><i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm: 5 %</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i></p>					

ZBs<sub>i</sub>: 85 %  
ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)  
ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 65 % (pro neznámý blok)

Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.

Hranice mezi oběma transformačními plochami je vedena nelogicky.

3377 MHMPXPIZSS32 Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013826 Nesouhlas

V lokalitě je plánována veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury 624/076/1126 Parkoviště P + R - Roztyly, minimální přípustná kapacita 300 stání — návrh. V případě realizace požadujeme umístění parkoviště P + R v podzemích garážích, či parkovacím domě. V obou případech požadujeme umístění podél ulice 5. května tak, aby auta nezajížděla hlouběji do území Roztyl. Dále požadujeme, aby kapacita stání 300 byla kapacita maximální. Vzhledem k tomu, že v území na parcele č. 3258/18 v k. ú. probíhá výstavba administrativní budovy Roztyly Plaza, jejíž součástí je P + R o kapacitě 100 parkovacích stání, **požadujeme, aby kapacita veřejně prospěšné stavby 624/076/1126 byla o tento počet snížena, nebo aby veřejně prospěšná stavba byla z plochy odstraněna.** Lokalita se nenachází na samém okraji hl. m. Prahy ani není u konečné stanice trasy metra. Doprava by byla zbytečně zatahována do hustě zastavěného území městské části.

3377 MHMPXPIZSS32 Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013827 Nesouhlas

**Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.**  
Výšky  
**MČ Praha 11, stejně jako Rada hlavního města Prahy v usnesení číslo 898 ze dne 26.4.2021 požadují v připomínkách k územně plánovacím dokumentacím snižování výškové hladiny od DI směrem k lesu, resp. ke snížení výškových hladin od trasy metra C směrem k lesu. Požadujeme toto v návrhu MPP respektovat a postupně snižovat míru intenzity zástavby směrem ke Kunratickému lesu.**

Obr. 10 (viz detail podání) Podlažnost dle ÚAP 2020

3377 MHMPXPIZSS32 Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013828 Nesouhlas

**Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. analýzou urbanistických hodnot MMR.**  
**Nesouhlasíme s umístěním plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 %.** V příloze 2 - tabulková část je pouze uvedeno; 224 / Místa se stanovenou hladinou věží  
  
MÍSTO XVII. Roztyly  
PODÍL VĚŽÍ (%) 50  
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 80  
LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 076 / Roztyly

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 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 300 m2. Hladina věží místo XVII. Roztyly leží uvnitř Ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze. MPP vychází vstříc developerské skupině, které možnost výstavby věží výrazně zhodnotí pozemky. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území. Takto vysokou míru zastavění nenavrhuje ani územní studie Okolí stanice metra Roztyly.  
**Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.**

3377 MHMPXPIZSS32 Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013829 Nesouhlas

Lokalita se nachází v blízkosti Krčského lesa, okolní terén se prakticky ze všech světových stran svažuje směrem k této lokalitě. Výšková zástavba se do údolí pod zalesněný kopec vizuálně kompozičně nehodí. Výraznými dominantami v okolí této lokality jsou panelové bytové domy na sídlišti Horní Roztyly.  
Individuální regulativy  
Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 3,70. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 2,87. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.

3377 MHMPXPIZSS32 Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013830 Nesouhlas

**Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin (411/076/2082 a 411/076/2536), a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá přímo na stanice metra Roztyly.**

3377 MHMPXPIZSS32 Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013831 Nesouhlas

Se zástavbou v dané lokalitě dlouhodobě nesouhlasí místní občané a spolky. Petici proti celoměstsky významné změně ÚP Z2722/00 „Nechceme Velké Roztyly" předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici - nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídliště Horní Roztyly (vč. daného území) podepsalo 547 místních občanů, 10 SVJ/BD a 7 místních občanských spolků. Petici - Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly (z 10/2019), vč. nesouhlasu s územní studií okolí stanice metra Roztyly podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD.

Nesouhlasíme s navrhovanou intenzivní zástavbou v dané lokalitě ploše - máme odůvodněné obavy ze zhoršení vibrací, sesedání terénu v okolí a poškozování majetku okolních obyvatel a technické infrastruktury. Již v současné době je stávající zástavba v ulicích Komárkova, Hněvkovská, Blatenská atd. negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra linky C, která je v dané lokalitě mělce pod terénem. V důsledku vybudování základů a drenáže Bytového parku Roztyly (etapa I) došlo k sesedání terénu a praskání zdí rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, stejně jako např. popraskání plynových přípojek, které fungovaly 25 let. Poškození se projevuje na i komunikaci Ryšavého.

3377 MHMPXPIZSS32 Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013833 Nesouhlas

Důkaz:  
*Příloha 10 - Znalecký posudek Ing. Marka Novotného, Ph.D. č. 29/2019 z 13.10.2019 - Posouzení vlivu výstavby podle - Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly, na okolí z hlediska potencionálních nebezpečí vzniku stavebních poruch okolní zástavby a to jak z hlediska stavební fyziky, tak z hlediska stavebních a inženýrských konstrukcí.*  
**2. 062/ Chodov komerce**

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

<div><div>Přípomínka:</div><div>1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Severozápadní část lokality je dopravně napojená pouze přes rezidenční území lokality Sídliště Horní Roztyl, tj. přes. ulice Kloknerova, Kaplanova a Hvoždanská.</div></div>						
<div>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.</div>						
<div><div>Obr. 11 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div><div>2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně a aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.</div><div>3. Nesouhlasíme s nahrazením plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a izolační zeleně stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně podél ulice Pod Chodovem zůstala zachována.</div><div>4. Nesouhlasíme s určeným typem struktury lokality a vymezením transformačních a rozvojových ploch.</div><div>5. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.</div><div>6. Nesouhlasíme s umístěním stavebního bloku na objektu vodojemu (parc.č. 2119/86 v k.ú. Chodov) a jeho ochranném pásmu (parc.č. 2119/2 v k.ú. Chodov).</div><div>Regulativy lokality</div><div>Dle karty lokality je <i>lokalita Chodov komerce vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místo o dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. Využití lokali tyje stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy administrativy a komerční vybavenosti.</i></div><div>Z tohoto popisu nemůže být kupř. stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.</div></div>						
<div>V Krycím listu lokality – odůvodnění je uvedeno: <i>Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou.</i> <i>Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.</i> Podle Čl. 43, odst. (1): <i>Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů</i> <b>výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně).</b> <i>Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.</i> V lokalitě se nacházejí administrativní budovy, OC Chodov a dále např. prodejna automobilů. Žádná budova nemá vertikální členění funkcí. Hybridní struktura byla této lokalitě přidělena z jediného důvodu, a to proto, že podle čl. 43, odst. (2) písmeno d) <i>výškové uspořádání je různorodé a je zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží</i> <b>Nesouhlasíme, aby se určení struktury stabilizované lokality řídilo požadavkem možnosti umístění hladiny věží v lokalitě.</b> <b>Takto si rozvoj ploch v sídlišti H. Roztyly rozhodně nepředstavujeme.</b> Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality (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, ochranu zdraví a kvalitu bydlení, ale i bezpečnost obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitě Sídliště Horní Roztyly. <b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b></div>						
3377	MHMPXPIZSS32	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013841	Nesouhlas	Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 je součástí lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. <b>Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</b>
3377	MHMPXPIZSS32	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013842	Nesouhlas	Požadujeme, aby plochy parc.č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV-D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
3377	MHMPXPIZSS32	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013843	Nesouhlas	<b>Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, částí parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.</b> Požadujeme, aby byla součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblasti.
<div><div>Obr. 12 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</div><div><u>ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy</u> <u>Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.</u> <u>Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla nahrazena stavebními bloky.</u></div></div>						
<div><u>IZ - Izolační zeleň</u> Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která se nestala součástí některého z místních parků a která je dle současného územního plánu definována následovně: <i>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</i> <i>Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky).</i> (Porovnání v obr. 2) Vymezení zastavitelného území</div>						
3377	MHMPXPIZSS32	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013845	Nesouhlas	V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2084 (03) 85-50 o rozloze 47 767 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i>
<div><b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Transformační plocha se nachází na hranici lokality s lokalitou 549/Sídliště Horní Roztyly. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti možnost umístění věží v této ploše zásadně negativně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálněekonomických podmínek obyvatel lokality 549. Požadujeme, aby transformační plocha</div>						

					411/062/2084 byla z MPP odstraněna.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013846	Nesouhlas  V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2547 (03) 85-50 o rozloze 25 341 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013847	Nesouhlas  <b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství zásadně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálně-ekonomických podmínek obyvatel lokality 549. <u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/062/2547 byla z MPP odstraněna a území převedeno do lokality 549.</u>  V lokalitě jsou vymezeny <b>rozvojové a transformační plochy</b> [411/062/4070] (03) 85-50 o rozloze 76 923 m2. Skupina [T+R] ploch [415/062/4070] se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: produkční</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013848	Nesouhlas  <b>Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.</b> Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy F, tedy KPP 1,4. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP 6,8. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP „jen“ 4. To jsou hodnoty, které v současném územním plánu spadají pod kód míry využití plochy S. V této skupině rozvojových a transformačních ploch nejsou vymezena veřejná prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, i když by to bylo možné podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách. Nesouhlasíme se způsobem využití plochy. <u>Požadujeme, aby skupina rozvojových a transformačních ploch 411/062/4070 byla převedena do lokality 081 / Na Jelenách. Aby způsob využití byl obytná, aby byla vymezena veřejná prostranství a parky a aby byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F v souladu se zapsanou územní studií Opatov – Na Jelenách.</u>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013849	Nesouhlas  <u><b>Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.</b></u>  <u><b>Výšky</b></u> <u><b>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. analýzou urbanistických hodnot MMR.</b></u>
					<b>Nesouhlasíme s umístěním plocha výškově regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov, s podílem věží 50 %.</b> V listu lokality je uvedeno: <i>Výšková regulace</i> <i>Místo se stanovenou hladinou věží XVIII. Chodov</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 XVIII. Chodov PODÍL VĚŽÍ (%) 50 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 100 LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 062 / Chodov komerce
					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 400 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 200 m2. MPP vychází vstříc developerské skupině, která chce v daném místě postavit výškové budovy Prague Eye Towers - nyní projekt Blue Building. Proti této výstavbě již dříve vystoupili místní obyvatelé a spolky. Tento záměr není v současné době v souladu s územním plánem - jedná o stabilizované území v těsné blízkosti sídliště a frekventované dálnice D1, kde díky dopravě je území nadlimitně zatíženo z hlediska hluku a imisí. Plánovaná intenzivní výstavba by uvedený nepříznivý stav v území dále zhoršila. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území. <u><b>Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov. s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.</b></u>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013850	Nesouhlas  <u><b>Individuální regulativy</b></u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,85. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 1,16. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013851	Nesouhlas  <b>3.</b> <b>549/ Sídliště Horní Roztyly</b>
					<ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: modernistická struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>
					<b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s popisem lokality Sídliště Horní Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán). Popis lokality: <i>Lokalita Sídliště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení</i>

charakteristických prvků, Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu. V lokalitě se nachází řadové rodinné domy, terasový dum, curlingová hala a bloková zástavba panelových domů. Tento popis je nepřesný, neboť lokalita má složitější strukturu. Jihozápadně od ulice Ryšavého je lokalita tvořena modernistickou strukturou. Severovýchodně od ulice Ryšavého je lokalita z části tvořena modernistickou strukturou, která má podél jižní strany ulice Hrdličkovy blokový charakter. V severní části lokality východně od ulice Ryšavého je zástavba tvořena řadovými rodinnými domy se zahrádkami. Celý tento popis je třeba vzít v úvahu při rozhodování o území.

Navíc je lokalita nedílně spojena s částí lokality Chodov Komerce, neboť logistické areály firem v ul. Hvoždanská lze dopravně obsloužit ulicemi (zejména Kloknerova) vedoucími skrze obytnou část sídliště, podél areálů mateřských školek, což způsobuje časté kolize nejen s chodci ale i osobními automobily.

V textové části odůvodnění, krycím listu lokality se uvádí:  
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ REGULATIVU LOKALITY  
1/SOUČASNÝ STAVA VÝCHODISKA ŘEŠENÍ  
Lokalita Sídliště Horní Roztyly Je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Je ve své Jižní části součástí zástavby Jižní Město II. Ulice Ryšavého dělí lokalitu na dvě části a odděluje Je od stanice metra a autobusového nádraží Roztyly (lokalita Roztyly). Sídliště bylo postaveno v 80. a 90. letech, autory Jsou J. Zelený a Z. Rothbauer. Veřejná prostranství v lokalitě Jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, významným veřejným prostorem je Pošepného náměstí. Sídliště kolem Pošepného náměstí má přímou vazbu na Krčský les. Zástavbu na severu tvoří panelové domy uspořádané do bloku s otevřenými vnitrobloky, doplňuje je zástavba rodinných řadových domů drobného měřítka. Při ulici 5. května se nacházejí kancelářské objekty. Část na Jih od ulice Ryšavého tvoří převážně vyšší deskové domy, sledují směr spojnice obou okrsků ulice Hrdličkovy, po okrajích severojižní směr ulice U Kunratického lesa. Výšková hladina zástavby je různá, nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domu. Významným veřejným prostranstvím Je ulice Ryšavého, napojeno na centrum komerční vybavenosti na Chodově nad stanicí metra (v lokalitě Chodov komerce). V lokalitě je curlingová hala. Podél severního okraje lokality se nachází parkové plochy. Ve středu lokality vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a Jsou určeny pro transformaci.

V odůvodnění je již charakter lokality vystižen lépe (přesto nemůže nahradit regulativy obsažené v samotném textu opatření obecné povahy), ale je v něm chybně uvedeno ohraničení lokality a do lokality je započítána i část lokality 062 / Chodov komerce. Chybné údaje jsme vyznačili tučně. **A upozorňujeme, že na chyby jsme upozornili již v připomínkách ke společnému jednání.**

Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality 062/Chodov komerce (severně od ulice Pod Chodovem) je pouze skrze lokalitu 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.

2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně.

3. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Požadujeme, 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.

4. Nesouhlasíme s nahrazením izolační zeleně a veřejných i hlídaných parkovišť v sídlišti stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem a Roztylská zůstaly zachovány.

5. Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna transformační či rozvojová plocha s jiným typem struktury.

6. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.

Nesouhlasíme s tím, že "Významným veřejným prostranstvím je ulice Ryšavého". Tento čtyřproudý dálniční přivaděč naopak tvoří významnou bariéru v území, oddělující jižní a severní část sídliště a překonatelnou na své větší části pouze podchody. Tato komunikace zároveň tvoří významnou hlukovou a emisní zátěž v území.

Nesouhlasíme s cílovým charakterem lokality ve vyjádření „dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu". V lokalitě nejsou určena místa pro výškovou zástavbu; a nesouhlasíme s tím, aby se nějaká určovala.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

Obr. 13 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly, jak je vidět z obr. 13.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB.

**Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.**

Požadujeme, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.

**Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, části parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.** Požadujeme, aby byla součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblasti.

Obr. 14 (viz detail podání) Lokalita 549 / Sídliště Horní Roztyly v návrhu pro společné jednání (2018)

Regulativy lokality

Dle karty lokality je lokalita Sídliště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu.

Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.

**Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.**

(Stejnou připomínku jsme podali již při společném jednání. Přesto nikdo naše připomínky nezpracoval, i když pracovníci IPRu deklarovali, že zapracují poznatky místních obyvatel o území, neboť ti ho znají nejlépe.)

Obáváme se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě. **Požadujeme, aby na plochách současných parkovišť mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou.**

Nesouhlasíme s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována Jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu.



MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.					
<i>Obr. 15 (viz detail podání) Příklad rozsáhlých stavebních bloků bez regulace zástavby podél ul. Ryšavého v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly vymezených na stávajících veřejných a hlídaných parkovištích</i>					
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013866	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013867	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013868	Nesouhlas
<i>Obr. 16 (viz detail podání)</i>					
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013869	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013870	Nesouhlas
<i>Obr. 17 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i>					
<u>ZMK - zeleň městská a krajinná</u> <u>Zeleň s rekreačními aktivitami které podstatně nenarušují přírodní charakter území.</u> <u>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</u>					
<u>IZ - Izolační zeleň</u> <u>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která se nestala součástí místního parku 123/549/2317 Park na kopci I, a která je dle současného územního plánu definována následovně:</u> <u>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</u> <u>Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky).</u> (Porovnání v obr. 18,19) <b>Vymezení těchto nových zastavitelných ploch není řádně odůvodněno a je v rozporu se zájmy ochrany přírody. Požadujeme zachování nezastavitelných ploch IZ podél komunikací v území.</b>					
<i>Obr. 18 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavění</i>					
<i>Obr. 19 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého a Dědinova (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň - v návrhu MPP určena k zastavění</i>					
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013871	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013872	Nesouhlas
Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou. Návrh MPP nechrání významné vyhlídkové místo na centrum města v lokalitě (vyhlídkový bod z terasy MediCentra, jež je uveden v ÚAP). 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“... <u>Důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně a krajinné (zelené) horizonty. Průhledy je třeba tom, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby</u> " Požadujeme proto snížit maximální výšku zástavby v níže uvedené transformační ploše 411/549/2257, která je vymezována ve svahu od stanice metra Roztyly k MediCentru a která povede ke znehodnocení uvedeného výhledu na centrum města. V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m2. <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i> <b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.					
V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). <b><u>Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35 %, což odpovídá kódu míry využití plochy F.</u></b> <b><u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</u></b>					
<b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.					
Transformační plochou není navrženo žádné pěší ani cyklistické propojení, i když se plocha nachází v přístupové oblasti ke stanici metra.					
<b>Tato transformační plocha má o 12 486 větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB - F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od</b>					

současného stavu, je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasíme.

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013873	Nesouhlas	<p>Rozvoj této transformační plochy požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadujeme podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.</p> <p>V lokalitě je vymezena <b><u>plocha veřejné vybavenosti</u></b> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost. <b><u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u></b></p> <p>V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Clánku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:</p> <p>(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.</p> <p>(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čl. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.</p> <p>(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům.</p> <p>To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí, a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch.</p> <p>Vše výše popsané je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.</p> <p><b>Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.</b></p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013874	Nesouhlas	
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013875	Nesouhlas	<p>Se zástavbou v dané lokalitě dlouhodobě nesouhlasí majitelé okolních nemovitostí a další místní občané. Petici proti celoměstsky významné změně ÚP Z2722/00 „Nechceme Velké Roztyly“ předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici z r. 2014 proti změně územního plánu Z 2867/00v dotčené transformační ploše 411/549/2257 podepsalo 550 místních občanů. Petici - nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídliště Horní Roztyly (vč. daného území) podepsalo 547 místních občanů, 10 SVJ/BD a 7 místních občanských spolků. Petici proti zastavění plochy VV v rámci dotčené transformační plochy k 11. 5. 2018 podepsalo 361 obyvatel. Petici - Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly (z 10/2019) podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD.</p>
						<p>Nesouhlasíme s intenzivní zástavbou v dané ploše - máme odůvodněné obavy ze zhoršení vibrací, sesedání terénu v okolí a poškozování majetku okolních obyvatel. Již v současné době je stávající zástavba negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra linky C, která je v dané lokalitě mělce pod terénem. V důsledku vybudování základů a drenáže Bytového parku Roztyly (etapa I) došlo k sesedání terénu a praskání zdí rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, stejně jako např. popraskání plynových přípojek, které fungovaly 25 let. Investor není ochoten tento vzniklý problém s dotčenými obyvateli jakýmkoliv způsobem řešit.</p>
						<p>Důkazy:</p> <p><i>Příloha 6 - Vyjádření znalce (č. 1006 -14-2021) k havarijnímu poklesu betonové podlahy v nebytovém prostoru v 1. PP domu Hrdličkova 2208/1 (T. Hoskovec, 20.4.2021)</i></p> <p><i>Příloha 7 - Znalecký posudek Ing. Tomáše Hoskovce (znalec v oboru ekonomika a stavebnictví) č. 977- 19-2020 ze 07.12.2020</i></p> <p><i>Příloha 8 - Poruchy opěrné zdi na konci slepé ulice Hněvkovská,</i></p> <p><i>Příloha 9 - Vychýlené sloupky na elektřiku v ul Hněvkovská</i></p> <p><i>Příloha 10 - Znalecký posudek Ing. Marka Novotného, Ph.D. č. 29/2019 z 13.10.2019 - Posouzení vlivu výstavby podle - Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly, na okolí z hlediska potencionálních nebezpečí vzniku stavebních poruch okolní zástavby a to jak z hlediska stavební fyziky, tak z hlediska stavebních a inženýrských konstrukcí</i></p>
						<p>Problematické jsou i hydrogeologické podmínky území - Jedná se o často podmáčené prameniště Roztylského potoka. Intenzivním zastavením dané plochy (a stavebních bloků podél ul. Ryšavého) dojde k významnému nárůstu dopravy - již v současné době jsou křižovatky navazujících komunikací (Ryšavého x Komárkova a Ryšavého x Hrdličkova) nepřehledné a nebezpečné. Máme rovněž obavy z prohloubení deficitu parkování v okolí záměru.</p>
						<p>Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/549/2257 rovněž z důvodu likvidace stávající hodnotné plochy zeleně a stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.</p>
						<p>Důkazy:</p> <p><i>Příloha 2 - Volf (2021): Plochy městské zeleně - Roztyly, Praha. Orientační zoologický průzkum</i></p> <p><i>Příloha 3 - Vyjádření České ornitologické společnosti, České herpetologické společnosti a ZO ČSOP Nyctalus k výskytu chráněných živočichů v území</i></p> <p><i>Příloha 4 - Výskyt chráněných druhů_dokumentace EIA.JPG</i></p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013876	Nesouhlas	<p>Zatížení území z hlediska hluku a imisí v dané lokalitě se pohybuje na hranici limitních hodnot či je v některých případech překračuje (BaP, NOx, PMIO). V dotčeném území v blízkosti ulice Ryšavého jsou překračovány limity pro hluk z dopravy.</p> <p>Dotčené území je situováno v pohledově exponovaném svahu v sousedství VKP Krčský les, tedy v území hodnotného z hlediska ochrany krajinného rázu. Umístění navrhované intenzivní zástavby do této polohy je tedy nevhodné.</p> <p>Umístění další zástavby do tohoto území, stejně jako navýšení individuální automobilové dopravy povede, v kumulaci s okolními stavebními záměry, k prohloubení výše uvedených negativních vlivů na životní prostředí, lidské zdraví, pohodu bydlení a majetek.</p> <p>V lokalitě je vymezena <b><u>transformační plocha</u></b> 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.</p> <p><i>Typ struktury: heterogenní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i></p> <p><i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i></p> <p><i>ZBs1. 55%</i></p> <p><i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 do 12 000 včetně)</i></p> <p><i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p>
						<p><b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.</b></p> <p>Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokality.</p>

Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4 NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy D.

V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem k nezákonnému postupu zrušil soud.

					<b>Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D.</b> (V případě ustupujícího pátého podlaží. bude KPP 1, tedy kód míry využití plochy E.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013877	Souhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013878	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013879	Nesouhlas
					<b>Lokalita Horní Roztyly – Výšky</b> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. Nesouhlasíme, aby na parkovištích mezi ulicemi Gregorova a Ryšavého mohly být postaveny až 4-podlažní budovy. Požadujeme, aby tyto plochy dále sloužily jako parkoviště s tím, že by bylo možné rozšířit jejich kapacitu jednopodlažní nástavbou. Požadujeme snížit maximální výšku zástavby v území severně od ulice Gregorova a Hrudičkova na 2 NP (od úrovně ulice). <b>Požadujeme, 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.</b>
					<i>Obr. 20 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)</i>
					<b>Poznámka:</b> Areál bývalé školky v ul. Filipova má pouze 2 NP; stejně tak kotelna při křižovatce Holušická/Dědinova má max. 2 NP, v návrhu MPP má8podlaží; budova VV (Medicentrum) má 2 NP, pro stávající objekt nelze navrhovat rozvojovou výšku.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013880	Nesouhlas
					<b>Individuální regulativy</b> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,97. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 0,89. Již ve společném Jednání v roce 2018 Jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013881	Nesouhlas
					<b>4. 542 / Sídliště Chodov</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: modernistická struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>
					<b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována i plocha ZMK 2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Požadujeme, aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013882	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013883	Nesouhlas
					3. Požadujeme, aby byla v lokalitě vymezena plocha rekreační vybavenosti, která Je v platném územním plánu označena SP. Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví a také ploch pro rekreaci.
					<i>Obr. 21 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (2018 a 2022).</i>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013884	Nesouhlas
					<b>Regulativy lokality</b> Dle karty lokality je <i>lokalita Sídliště Chodov vymezeno jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a doplnění technické infrastruktury.</i>
					Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013885	Nesouhlas
					<b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b> <b>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</b>
					<i>Obr. 22 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013886	Nesouhlas
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013887	Nesouhlas
					<b>Výšky</b> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. <b>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem.</b>
					<i>Obr. 23 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)</i>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013888	Nesouhlas
					<b>Požadujeme, aby ve stavebních blocích podél komunikace Roztylská byla možná pouze výstavba parkovacích domů s maximální podlažností 4 NP.</b>
					<b>Individuální regulativy</b> Index stabilizované části is i index návrhový in jsou stejné, rovné 0,73. Předpokládáme, že toto neumožní výstavbu parkovacích domů na současných parkovištích ani nástavbu stávajícího parkovacího domu v majetku MČ Praha 11.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013889	Nesouhlas
					<b>5. 081 / Na Jelenách</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li></ul>



<div><div>Nesouhlasíme s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XIX. Opatov, s podílem věží 25 %.</div><div>V listu lokality je uvedeno: Výšková regulace Místo se stanovenou hladinou věží XIX. Opatov Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25% Maximální výška věží: 70 m.</div><div></div><div>V příloze 2-tabulková část je pouze uvedeno: 224 / Místa se stanovenou hladinou věží MÍSTO XIX. Opatov PODÍL VĚŽÍ (%) 25 MAXIMÁLNÍVÝŠKA VĚŽÍ (m) 70 LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 072 / Opatov</div><div>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 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 150 m2.</div></div>						4. Nesouhlasíme s umístěním autobusového terminálu v lokalitě.
<div>Regulace lokality vůbec nereflektuje požadavky Městské části Praha 11 vyjádřené v zadání územní studie pro tuto lokalitu, například požadavek transformovat Chilskou ulici a přilehlé části ulic Opatovské, Hviezdoslavovy, Türkovy na městské třídy. Naopak se do lokality potenciálního centra Jižního Města umísťuje autobusové nádraží pro vnější autobusovou dopravu a hned dvě záchytná parkoviště P+R o celkové minimální kapacitě 1000 vozidel, což zřejmě bude výrazně zatěžovat jižní část lokality a zpochybní možnost obytného využití, které se pro tuto lokalitu v návrhu Metropolitního plánu deklaruje. Požadujeme podle zadání územní studie, aby maximální kapacita P+R byla dohromady 300 vozidel a aby autobusové nádraží v této lokalitě nebylo vůbec umístěno.</div> <div>Požadujeme dodržet i v regulativech MPP zařazení lokality Opatov jako významného centra C4 s podílem celoměstských aktivit v souladu s platným zněním ZÚR Praha a Prioritou 18 PÚR: „vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatov a Pankrác". S významným centrem s podílem celoměstských aktivit jsou zejména neslučitelné záměry umístění autobusového nádraží a dvou P+R v lokalitě, které lokalitu degradují na dopravní terminál s významným negativním dopadem na kvalitu života v přilehlých částech Prahy 11 (hluk, zplodiny, dopravní zátěž vyvolávající bariérový efekt).</div> <div>Dle přílohy č. 6 SEA má dle návrhu MPP k roku 2050 přibýt 8948 obyvatel a 14 010 pracovníků. Uvedený počet obyvatel předpokládá zajistit 4500 parkovacích míst a asi dalších 4450 parkovacích míst pro pracovníky. To povede k nárůstu intensity dopravy a dalšímu zvýšení k překročení limitu hluku. Plocha lokality Opatov je to 25,36 ha. Uvedený přírůstek 8948 obyvatel tedy povede k hustotě obyvatelstva v lokalitě 352 obyvatel/ha. Ve stejném území má být navíc dle návrhu umístěno autobusové nádraží a parkovací dům (P+R). Takto si centrum Prahy 11 nepředstavujeme!</div>						
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013902	Nesouhlas	<div><div>Obr. 24 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div><div><b>Transformační plocha</b> 411/077/2389 o rozloze 146 662 m2. Míra využití: plochy nových struktur Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 % Minimální podíl městských parků PPmin: 15 % Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 65 % Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 5 % Koeficient zastavění stavebního bloku ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2) ZBs1: 85 % ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2) ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</div><div><b>Transformační plocha</b> 411/077/2391 o rozloze 78 707 m2. Míra využití: plochy nových struktur Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 % Minimální podíl městských parků PPmin: 0 % Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se Minimální podíl občanské vybavenosti VPmim 0 % Koeficient zastavění stavebního bloku ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2) ZBs1: 85 % ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2) ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</div><div><b>Transformační plocha</b> 411/077/2390 o rozloze 87 377 m2. Míra využití: plochy nových struktur Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 45 % Minimální podíl městských parků PPmin: 0 % Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 0 % Koeficient zastavění stavebního bloku ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2) ZBs1: 85 %</div></div>

ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)  
ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 65 % (pro neznámý blok)

Nesouhlasíme s takto intenzivní zástavbou. HPP se dají velmi těžko přesně určit. Pokusili jsme se o odhad. Ten při zastavění středními bloky vede k celkové hodnotě cca 1320 700 HPP, při zástavbě velkými bloky se jedná o hodnotu cca 776 900 m2 HPP. V případě výpočtu podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách dostaneme 816 800 m2 HPP. Pro odhad nebylo počítáno s HPP případných věží. Limit podle zapsané studie Opatov - Na Jelenách je 245 213 m2 HPP a to je tam na rozdíl od lokality 077 započítán i potenciál rozvojových ploch podél Hviezdoslavovy ulice.

7  
552 / Sídliště Jižní Město I. sever

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

Připomínka:

1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována plocha ZMK.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

Obr. 25 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 26 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality.

Výšky

**Požadujeme, 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 a ochrano charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality“. S touto charakteristikou je v příkrém rozporu způsob výškové regulace pomocí čtverců 100 m x 100 m, který tuto „dvoupatrovost“ nereflektuje s dostatečnou spolehlivostí. Při osobní návštěvě lokality by se autoři mohli přesvědčit, že zástavba má výškové hladiny tři: dvoupodlažní občanské vybavení a osmipodlažní a dvanáctipodlažní panelové bytové domy. Návrh Metropolitního plánu ale zde připouští výškové hladiny 2, 12 a 21, výjimečně též 8. Výšková hladina 12 je uplatňována i pro stávající dvoupodlažní areál mateřské školy Mírového hnutí. Metropolitní plán zde nedosahuje ani standardu urbanistického citu 70. let minulého století, kdy se autoři sídlištní zástavby pokusili alespoň v náznaku o plynulý výškový přechod mezi oběma typy zástavby. To teď návrh Metropolitního plánu ruší.

3. Požadujeme, aby umístěná transformační plocha 411/552/2431 měla modernistickou strukturu.

V lokalitě Je vymezena **transformační plocha** 411/552/2431, (04) 55-35 o rozloze 22 187 m2.

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)

ZBsi: 55%

ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 do 12 000 m2 včetně)

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

ZBn: 40% (pro neznámý blok)

Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.

Umístění Jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

V případě 55% zastavění plochy se 6 NP se Jedná o KPP 3,3, což je kód míry využití plochy S. V současnosti se jedná o stabilizované území.

**Požadujeme, aby plocha měla typ striktury modernistickou a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.**

Individuální regulativy

Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,92. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

8  
553 / Sídliště Jižní Město I. Jih

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

Připomínka:

1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání zeleně.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

Obr. 27 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 28 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Požadujeme, aby všechny plochy ZMK v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území.  
Požadujeme, aby všechny plochy ZP v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území.  
Požadujeme, aby plocha IZ v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013910

Nesouhlas

2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality, nesouhlasíme s umístěním věží v lokalitě.

Výšky  
Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. **Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. 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.

**Nesouhlasíme s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XX. Jižní Město, s podílem věží 50 %.**  
*V listu lokality je uvedeno:*  
*Výšková regulace*  
*Místo se stanovenou hladinou věží XX. Jižní Město*  
*Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%*  
*Maximální výška věží: 100 m.*

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 1 jih

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 m2, a tak věže mohou zaujímat plochu 350 m2.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013911

Nesouhlas

3. Požadujeme, 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.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013912

Nesouhlas

4. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byly Jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013913

Nesouhlas

5. **Nesouhlasíme s vymežováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.** Pro transformační plochy požadujeme pořízení podrobnější závazné plánovací dokumentace.

**Nesouhlasíme s vymežováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.** Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013914

Nesouhlas

6. Požadujeme, aby umístěná transformační plochy 411/553/2438, 411/553/2039, [415/553/4120] měly modernistickou strukturu.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013915

Nesouhlas

7. Požadujeme, aby území přírodního parku Hostivař - Záběhlce nebylo umístěno do lokality 553, ale do lokality 978 / Hostivařský lesopark.

Území nad Přehradou, **přírodní park Hostivař-Záběhlce** je chráněn právním předpisem HMP, na základě zák.č. 114/92 Sb., předmětem ochrana krajinného rázu podle § 12. Zahrnutí 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.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013916

Nesouhlas

8. Plochy v této lokalitě - v souladu s původním návrhem Jižního Města - požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013917

Nesouhlas

**Požadujeme, aby v Metropolitním plánu byly pro lokalitu vymezeny plochy veřejné vybavenosti tak, lak to vyžaduje stavební zákon. Minimálně požadujeme ochranu celých stavebních bloků veřejné vybavenosti (ti. včetně školských hřišť a pozemků) nejen bodem ale i plochou. Tuto ochranu požadujeme i pro plochy veřejné vybavenosti, které se nalézají v transformačních a rozvojových plochách.**

Konkrétně:

- Hřiště s parkem mezi školou Květnového vítězství a Brandlovou požadujeme 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. Požadujeme snížení na 2 patra.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013918

Nesouhlas

Požadujeme, 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.

3377

MHMPXPIZSS32

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013919

Nesouhlas

V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:  
**Rozvojová plocha** 413/553/2007 (06) 35-20 o rozloze 18 544 m2  
*Typ struktury: struktura zahradního města*  
*Způsob využití: obytná*



					<div>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBs1: 35% ZBs: [ZBV + (ZBS1 - 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)</div>
					<div>Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybniční soustava souhlasíme s jiným typem struktury v modernistické lokalitě. Plocha se nachází v <b>přírodním parku Botič - Milíčov</b>. 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013920	Nesouhlas <div><div><b>Transformační plocha</b> 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 m^ včetně) ZBs1: 85% ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</div></div>
					<div>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</div>
					<div>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 umisřovat. Severní hranici transformační plochy požadujeme posunout tak, aby odpovídala hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-D a nezasahovala do stabilizované plochy OV. 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. <b>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy.</b> 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). <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.</b> <b>Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadujeme, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Opatovské. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.</b></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013921	Nesouhlas <div><div><b>Transformační plocha</b> 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 včetně) ZBs1: 85% ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 65% (pro neznámý blok) V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</div></div>
					<div>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</div>
					<div>Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</div>
					<div>Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy v jižní oblasti. Požadujeme, aby hranice plochy navazovala na prodloužení ulice Tatarkova a území od této hranice k bytovým domům bylo zařazeno do parku ve volné zástavbě. Nesouhlasíme, aby plocha občanské vybavenosti 800/553/2020, současná plocha VV byla zahrnuta do této transformační plochy. Nesouhlasíme, aby plocha ZP byla zahrnuta do této transformační plochy. Požadujeme, aby plocha ZP byla vyjmuta a byla jí přidělena ochrana nezastavitelného území nebo parku.</div>
					<div>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy. Při koeficientu zastavění 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. <b>Nesouhlasíme s umístěním věží v této transformační ploše.</b></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013922	Nesouhlas <div><div><b>Transformační plocha</b> 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.</div></div>
					<div>Nesouhlasíme 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. <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.</b> <b>Požadujeme, aby plocha měla typ striktury modernistickou. Požadujeme, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Hvězdoslavovy. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.</b></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013923	Nesouhlas <div><div><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2008 (07) /30/ o rozloze 24 521 m2 Typ struktury: modernistická struktura Způsob využití: obytná Zastavitelnost plochy: 30% <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 6 NP.</b></div></div>

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013924	Jiné	<b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: areál vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013925	Nesouhlas	<p>Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař-Záběhlice</b>.</p> <p><b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař - Záběhlice</b>. Část plochy je nyní nezastavitelná plocha ZMK.</p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2867 (09) /20/ o rozloze 20 725 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i> <i>Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nové umístované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.</i></p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013926	Jiné	<p><b>Plocha se nachází v přírodním parku Botič - Milíčov.</b></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/553/2453 o rozloze 21 000 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i></p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013928	Nesouhlas	<p><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2866 (06) 35-20 o rozloze 6 760 m2 <i>Typ struktury: struktura zahradního města</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 35%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 25% (pro neznámý blok)</i></p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013929	Nesouhlas	<p>Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybniční soustava souhlasíme s jiným typem struktury v modernistické lokalitě. Plocha se nachází v <b>přírodním parku Botič - Milíčov</b>. 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.</p> <p><u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,43. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013930	Nesouhlas	<p><b>9</b> <b>363 / Starý Chodov</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>

**Připomínka:**  
1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně. Požadujeme, aby byly jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

*Obr. 29 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.*

*Obr. 30 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území*

Požadujeme, aby plocha ZMK v ulici U Kolonie nebyla převedena do zastavitelného území.  
Požadujeme, aby plocha ZP na Švandrlíkově náměstí byla ze zastavitelné plochy uličního prostranství převedena do nezastavitelné plochy parku.

Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň.

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013931	Nesouhlas	Izolační zeleň byla nahrazena parkem. Jsme rádi, že tato zeleň bude ochráněna, ale nedomníváme se, že jde o správné zařazení. Izolační zeleň podél komunikace 5. května. DI a komunikace Pod Chodovem nemůže tvořit plnohodnotný park. Takovéto zařazení zeleně povede pouze ke zkrácení statistik množství parků na Praze 11.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013932	Nesouhlas	2. Požadujeme, aby transformační plocha 411/363/2423 měla strukturu zahradního města a podlažnost v ploše byla 2 NP.  V lokalitě je transformační plocha: <b>Transformační plocha</b> 413/553/2007 (04) 55-35 o rozloze 20 195 m2 <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm-: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i>  <b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (06) struktura zahradního města byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokality. <b>Požadujeme, aby v transformační plocha byla z lokality odstraněna.</b>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013933	Nesouhlas	<u>Výšky</u> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. <b>Požadujeme, 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.</b>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013934	Nesouhlas	<u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,30. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013935	Nesouhlas	<b>10</b> <b>364 / Litochleby</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013936	Jiné	<b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že rastr výškové regulace umožňuje v lokalitě pojmenované jako „zahradní město“ při ulici V Průčelí a na východním konci ulice Pištěkovy 8podlažní a podél ulice Květnového vítězství mezi Volkovovou a Vycpálkovou ulicí zástavbu 8 respektive 6 podlažní.  <i>Obr. 30 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013937	Jiné	<u>Individuální regulativy</u> Index návrhový in = 0,31 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě? <b>11</b> <b>365 / Staré Háje</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013938	Nesouhlas	<i>Obr. 31 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i>  <u>Individuální regulativy</u> Index návrhový in = 0,54 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě? <b>12</b> <b>063/ Chodovec</b>  <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul> <b>Připomínka:</b> 1. V lokalitě není vyznačena komerční vybavenost (samoobsluha) na adrese Blažimská 3141/8.  V popisu lokality se píše: <i>Lokalita Chodovec Je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů Je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy občanské vybavenosti a stavby pro ubytování.</i> V současnosti v lokalitě chybí občanská vybavenost, jak veřejná, tak komerční. Není tu škola, školka, nákupní středisko. Občanská vybavenost v sousedních lokalitách je těžko dostupná, a to generuje zvýšenou automobilovou dopravu. MPP nevymezuje v lokalitě plochy pro veřejnou vybavenost ani pro vybavenost komerční.
						<i>Obr. 32 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i>

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013939	Nesouhlas	<div>Obr. 33 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</div> <div>2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě ruší plochy izolační zeleně.</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013940	Nesouhlas	<div>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň. Lokalita sousedí se silně zatíženou komunikací 5. května. Izolační zeleň má kolem takto zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. I ulice Klapálkova jako Jedna z komunikací, která napojuje lokalitu k okolí, je zatížena dopravou.</div> <div>3. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezené transformační plochy.</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013941	Nesouhlas	<div>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:</div> <div><b>Zastavitelná malá rozvojová plocha</b> 413/063/2148 o rozloze 4 152 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná</div> <div><b>Transformační plocha</b> 411/063/2256 (03) 85-50 o rozloze 100 019 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBs1: 85% ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) 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)</div> <div>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy. Při koeficientu zastavení bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 5,1, což odpovídá kódu využití plochy S. Při koeficientu zastavení bloku 50 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen“ 3 - kód využití plochy K. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy F (KPP 1,4) a na části území probíhá změna územního plánu Z 3420 z VN-F na SV-E. Požadujeme snížit koeficient zastavení bloku, tak aby odpovídal KPP 1,4 pro plochu nedotčenou změnou územního plánu Z 3420 a pro plochu, na které probíhá změna, odpovídal KPP 1,1.</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013942	Jiné	<div>Nestavební transformační a rozvojová nestavební plocha</div> <div><b>Transformační plocha</b> 412/063/5287 o rozloze 8 294 m2 je vymezená pro vznik nového parku 123/063/2903 Sad Blažimská</div> <div>Způsob využití: rekreační</div> <div>Cílová charakteristika plochy: park</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013943	Nesouhlas	<div>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013944	Nesouhlas	<div>Individuální regulativy</div> <div>Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,26. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013945	Nesouhlas	<div>13</div> <div>185/ Chodovec rozvoj</div> <div><div><div><div>·</div><div><u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</div></div><div><div>·</div><div><u>Typ struktury</u>: heterogenní struktura</div></div><div><div>·</div><div><u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</div></div><div><div>·</div><div><u>Míra stability</u>: rozvojová</div></div></div></div>
<div><b>Připomínka:</b><div>1. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezených transformačních ploch.</div></div>						
<div><b>Odůvodnění:</b><div>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví.</div></div>						
<div>V popisu lokality se píše: Lokalita Chodovec rozvoj je vymezeno jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na rekreační lokality Trojmezí a Chodov Sport a doplnění občanské vybavenosti v Knovízské ulici. Západní část lokality je prostorově uspořádána formou starší modernistické zástavby. Zbývající část lokality představují obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby. Celá lokalita je rozvojová, přitom nejsou stanoveny žádné parametry.</div>						
<div>Obr. 34 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div>						
<div>Obr. 35 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</div>						
<div>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy: <b>Skupina [T+R]</b> ploch [415/185/4018] (04) 55-35 se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 58 360 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 včetně) ZBs1: 55%</div>						

					<div>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně) ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 40% (pro neznámý blok)</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013946	<div>Nesouhlas</div> <div><b>Rozvojová plocha</b> 413/185/2841 (04) 55-35 o rozloze 36 468 m2 <i>Typ struktury: heterogenní strukturo</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBsi: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013947	<div>Nesouhlas</div> <div><b>Rozvojová plocha</b> 413/185/2396 (09) o rozloze 16 496 m2 <i>Typ struktury: areál vybaveností</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se</i></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013948	<div>Nesouhlas</div> <div>Nestavební transformační a rozvojová plocha <b>Rozvojová plocha</b> 414/185/5469 o rozloze 39 871 m2 <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada</i></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013950	<div>Nesouhlas</div> <div>Vymezení této plochy s podlažností 2 NP je naprosto nesmyslné. Plocha se nachází v ochranném pásmu VVN. <b>Požadujeme, aby plocha byla vymezena jako nezastavitelná, ale tak aby bylo zohledněno ochranné pásmo VVN.</b> <u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,05. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013952	<div>Nesouhlas</div> <div><b>14</b> <b>721 / Chodovská radiála</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: lineární struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná produkční</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013953	<div>Nesouhlas</div> <div><b>Připomínka:</b> 1. Požadujeme vymežit plochy izolační zeleně (IZ) v lokalitě.</div> <div>Izolační zeleň_(Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.) V lokalitě byly plochy s rozdílným způsobem využití IZ převedeny do stavebního bloku. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály. Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou.</div> <div><b>15</b> <b>977 / Krčský les</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: nezastavitelná</li><li>· <u>Typ struktury</u>: krajina výrazných údolí</li><li>· <u>Způsob využití</u>: nezastavitelná rekreační</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul></div>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013954	<div>Nesouhlas</div> <div><b>Připomínka:</b> 1. Severovýchodní část lokality ovlivňuje aktivita v lokalitách 076 / Roztyly a 549 / Sídliště Horní Roztyly</div> <div>V této lokalitě se nachází zvláště chráněné území Údolí Kunratického potoka, biocentrum USES viz koordinační výkres. Lokalita není na území Prahy 11, ale je využívána jejími obyvateli (JM II). Je nezbytné zajistit ochranu lesa před sílícím tlakem rekreačního využívání. Toho lze dosáhnout důsledným požadavkem na dostatek zeleně a vymezení parků v zastavěném území v rozvojových a transformačních plochách. Dále je třeba chránit předpolí Kunratického lesa, vytvořit jeho „nárazníkové“ pásmo. Tomu neodpovídá předpokládaný megalomanský stavební rozvoj v lokalitě 062 / Roztyly.</div> <div>2. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka.</div>

Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Krčský/Michelský/Kunratický les je vymezena v Jižní části Prahy, přičemž je zcela obklopena zastavitelným územím. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavku na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu Je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou. Vysoký rekreační význam daný zejména polohou je žádoucí dále rozvíjet.

Obr. 36 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 37 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Transformační plocha 412/977/5418 o rozloze 62 007 m2  
Způsob využití: rekreační  
Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny na rekreační využití bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která Je oproti současnému stavu výrazně navýšena.

Nesouhlasíme s upřednostněním rekreační funkce na úkor lesa. Upozorňuje, že i při projednávání změny úp Z 2797 byla odmítnuta změna, která se by se dotkla plochy LR. Nyní v návrhu MPP se tento nápad opět vrací.

17  
978 / Hostivařský lesopark

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: krajina výrazných údolí
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

Připomínka:

1. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka. V lokalitě se nachází přírodní park Hostivař-Záběhlice.

Odůvodnění:

V krycím listě lokality je uvedeno:  
Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Hostivařský lesopark je vymezena v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavku na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou. Vysoký rekreační význam daný polohou a vodní plochou je žádoucí dále rozvíjet.

Obr. 38 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 39 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.  
§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.  
§5  
Přírodní park Hostivař-Záběhlice  
(3) Význam území spočívá v dochovaném krajinném rázu, odpovídajícímu příměstská krajině venkovského, nikoli městského typu. Nejhodnotnějšími částmi jsou partie říčního údolí a lesoparku....  
ČÁST TŘETÍ  
OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ  
§15  
Omezení využití území přírodních parků  
(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.  
(2) Na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody o krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.  
(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty o kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

18  
917 / Milíčovská rybníční soustava

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: zemědělsko-rybníční krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

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

</



24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.

§3

Přírodní park Botič - Miličov

(3) Význam celého území spočívá především v dochovaném krajinném rázu, spíše odpovídajícímu příměstské krajíně venkovského typu než poloze v hlavním městě Praze. Nejhodnotnějšími částmi jsou Miličovský les s navazující skupinou rybníků a zároveň údolí dvou vodotečí-Pitkovického potoka a Botiče - výrazné členící jinak převážně plochou polní krajinu na jižním okraji Prahy.

ČÁST TŘETÍ

OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ

§15

Omezení využití území přírodních parků

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýleně zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nově stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobitě krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy  
**Transformační plocha** 412/914/5436 o rozloze 29 134 m2

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: parkově sportoviště

**Transformační plocha** 412/914/5304 o rozloze 212 817 m2

Způsob využití: rekreační

Vyznačením transformační plochy v návaznosti na Miličovský les je vyjádřen požadavek změny spočívající v revitalizaci bývalé skládky za účelem zlepšení podmínek pro rekreaci, a to bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu výrazně navýšena.

**Skladebné části ÚSES**

500/72015 RBC Miličovský les — v přesných hranicích

500/72567 RBK Miličovský les - RK 41 — v přesných hranicích

500/72570 RBK Miličovský les - Hrnčířské louky — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m

500/73579 LBK RK 41 - Remízek — v přesných hranicích

**20**

**915/Trojmezí**

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: transformační

**Připomínka:**

1. Požadujeme projednat zadanou krajinářskou studii a na jejím základě určit rozvojové plochy.

**Odůvodnění:**

V krycím listě lokality je uvedeno: Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Trojmezí je vymezena v mírně zvlněném reliéfu v Jihovýchodní části Prahy, Je téměř zcela obklopena zástavbou. Cílem vymezení Je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, a z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch a ovocných (krajinných) sadu.

Obr. 44 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 45 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Krajinářská studie na lokalitu Trojmezí byla zadána v listopadu 2021. Na <https://iprpraha.cz/projekt/132/trojmezi?fbclid=IwAR2fWogb5MlaOLXH6kZUZTfQcucQ2dDOrJlIfLpvsHWXPAs2c45Dcfh3HvM> je uveden harmonogram:

Proces přípravy krajinářské studie Trojmezí

Listopad 2021: zadání tvorby krajinářské studie (rozhodnutí MHMP o přípravě projektu na základě požadavků městských částí)

Únor - srpen 2022: přírodovědné průzkumy území (odborné zkoumání krajiny, živočichů, rostlin a jejich prostředí)

Květen - červen 2022: zapojení veřejnosti do procesu přípravy návrhu krajinářské studie (akce v místě, komentovaná vycházka s odborníky, anketa)

Září - říjen 2022: představení návrhu a konzultace (diskuze nad návrhem s veřejností, MHMP a městskými částmi)

Listopad 2022: finální podoba studie (vznik studie coby podkladu pro další kroky k revitalizaci území)

3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013962	Nesouhlas	<p>MPP by měl být v souladu s vypracovanou krajinářskou studií.</p> <p><b>21</b> <b>683 / Chodov sport</b></p> <p>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</p> <p>· <u>Typ struktury</u>: struktura areálů vybavenosti</p> <p>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná rekreační</p> <p>· <u>Míra stability</u>: rozvojová</p> <p><b>Připomínka:</b></p> <p>1. Požadujeme vymezit celou plochu Košíkovského parku.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> <i>V krycím listě lokality je uvedeno: Lokalita Chodov sport je vymezena jako lokalita areálu vybavenosti. Cílem navržených regulativu je určení prostorového uspořádání a rozvíjení rekreační vybavenosti. Doplnit mobiliár a čestní síť, park plošně rozšířit a vytvořit nová napojení na uliční prostranství okolních lokalit.</i></p> <p><i>Obr. 46 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><i>Obr. 47 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p> <p>Žádáme, aby naše námítky byly zohledněny v návrhu MPP.</p> <p><b>Připomínky obecné</b></p> <p><b>1. <u>Předloženy 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. Stavební zákon a ÚP</u></b></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. ÚP by měl koordinovat veřejně i soukromě 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><b>2. <u>Nesouhlasíme s tím, že se zároveň s MPP připravuje rozsáhlá aktualizace ZÚR (aktualizace č. 5)</u></b></p> <p>Aktualizace je tak rozsáhlá, že se v podstatě Jedná o nově ZÚR. Své námítky můžeme 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. Veřejně projednání MPP by se v tom případě mělo opakovat. Zásadně nesouhlasíme s tím, že se aktualizace ZÚR připravuje tak, aby se chyby v MPP nemusely opravovat. Nesouhlasíme s tím, aby se pro nižší stupeň územně plánovací dokumentace upravovala dokumentace jemu nadřazená.</p> <p><b>3. <u>V hlavním výkrese Z02 nejsou veškeré informace o limitech v území, ty jsou v koordinačním výkrese 001. grafika limitů je velmi nepřehledná. Současný ÚP má limity v hl. výkrese vyžití území.</u></b></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.</p> <p>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.</p> <p>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 obáváme 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><b>4. <u>Nesouhlasíme s monocentrickým pojetím města v návrhu MPP.</u></b></p> <p>Tvůrci MPP prohlašují, že jde o polycentrické pojetí města, které dokládají např. Zde: <i>Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu</i> <i>{1} Dostřednost</i> <i>a) Dostředný rozvoj umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a z environmentálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění. Rozšířením celoměstského centra a posílením <b>subcenter</b> dojde ke snížení tlaku na historické město.</i> Výčet subcenter však není nikde uveden, ani význam, jak jej chápou autoři, není definován. Při konzultaci v CAMPu nám bylo sděleno, že za subcentra by se dala považovat plochy ve Schématu metropolitních priorit SOI. S tím nelze souhlasit. V SOI jdou uvedeny plochy velké plochy transformační. Ne ve všech by měla být subcentra (např. na třech stanicích metra D za sebou. Na druhou stranu jistě existují subcentra, kde již tak velká transformace neprobíhá.</p> <p>V ZÚR je v 2.2.2 Urbanistická koncepce uvedeno: <i>f) vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatova Pankrác,</i> Tedy tato místa by zřejmě měla být uvedenými subcentry. Polycentrická Praha by měla mít tato subcentra vzájemně propojena.</p> <p>Proto je stále zásadním problémem MPP pojetí Prahy jako monocentrického města. Téma centrality v Praze nebylo během přípravy plánu předmětem diskuse a autoři se je pokusili nahradit vágním konceptem „imploze“. Plánování Prahy je přitom postaveno na principu systematického vytváření hierarchické struktury center nepřetržitě již od 20. let minulého století. Dopady tohoto</p>
3377	MHMPXPIZSS32	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013968	Jiné	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013789	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013790	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013791	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013792	Nesouhlas	

koncepčního zvratu by byly pro části města mimo jeho centrum velmi závažné a zejména pro velké obytné celky vzniklé v období 1960 až 1990 by vedly k jejich periferizaci a strategicky řízené sociální a ekonomické degradaci. Toto pojetí považujeme za neudržitelné nejen ze sociálního hlediska, hlediska prostorové ekonomie, ale také z politického pohledu, protože v těchto celcích žije více než třetina obyvatel metropole. Tvrzení, že se Praha má stát „městem krátkých vzdáleností“ je v této souvislosti zjevně zavádějící. Monocentrická koncepce Prahy má v materiálu řadu konkrétních dopadů, s nimiž je těžko souhlasit. V (zamlčených) důsledcích by přijetí monocentrické koncepce vedlo k setrvání a posílení dosavadní nerovnováhy mezi rozpočtovými možnostmi městských částí vnitroměstských a ostatních, o celkovém podfinancování městských částí v porovnání s rozpočtem hl. m. Prahy nemluvě.					
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013793	Nesouhlas
<b>5. <u>Velmi radikálně MPP řeší také regulaci funkčního využití.</u></b> 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.					
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013794	Nesouhlas
<b>6. <u>Nesouhlasíme s navrženým rozšiřováním zastavitelného území na úkor území nezastavitelného tak, jak je tomu např. v lokalitě 076 / Roztyly (současná rozsáhlá nezastavitelná plocha S03 a plocha ZP - v návrhu MPP zastavitelná obytná plocha).</u></b>					
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 rozšíření zastavitelného území jsou též rozporu s usnesením <b>RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015</b> (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva <b>MČ Praha 11 č. 0011/I/Z/2014</b> 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: 2) <i>Respektovat o rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl m. Prahy</i> 4) <i>Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.</i> 10) <i>Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.</i> 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>					
a dále v rozporu se zásadou ZÚR v oddíle 2.2.2 Urbanistická koncepce: 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.					
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013795	Nesouhlas
<b>7. <u>Nesouhlasíme s navrhovaným významným navýšením počtu obyvatel Prahy 11 a souvisejícím zahuštěním zástavby.</u></b>					
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. <b>Počet obyvatel Prahy 11 by tedy oproti stávajícímu stavu měl narůst o téměř 50 %!</b> 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 <b>nárůstu o 42 670 obyvatel a 44 316 pracovních míst!</b> Jedná o nepřijatelné zahuštění městské části Praha 11. Připomínáme, že Městská část Praha 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 Hrnčífům - sjezd DI-Chliská, 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 považujeme za nepřijatelné, a to z hlediska prohloubení výše uvedených deficitů, zhoršení životního prostředí, ohrožení zdraví obyvatel, znehodnocení kvality bydlení a zhoršení sociálně-ekonomických faktorů.					
<b>Žádáme proto, aby návrh nového územního plánu umožňoval nárůst počtu obyvatel Prahy 11 maximálně v úrovni současného ÚP</b> , tedy nárůst o 8000 osob (oproti stavu v r. 12/2016) a po naplnění plánu byl stav obyvatel 85590 osob.					
V souladu s usnesením Rady Městské části Praha 11 č. 0699/19R/2015 ze dne 15.5.2015 považujeme 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/I/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.					
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013796	Nesouhlas
<b>Metropolitní plán nechrání veřejné zdraví, biodiverzitu a nechrání před dopady klimatické změny. Nesouhlasíme se zvyšováním počtu obyvatel vystaveným zvýšené míře zdravotního rizika díky vyšší expozici hluku a imisím. Nesouhlasíme 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. Požadujeme, 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.</b>					
<b>8. <u>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Požadujeme, 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.</u></b>					
Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“.					
<b>Rozvoj následujících lokalit a ploch proto požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu částí Prahy.</b> Do schválení této dokumentace zřídít v uvedených lokalitách a plochách stavební uzávěru. Zároveň požadujeme podmínit zástavbu dotčených zastavitelných plochu 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 lokalit:

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 požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.

9. **Nesouhlasíme s možností umístit věž na území Prahy 11.**

Plocha pro umístění věží v lokalitách 076/ Roztyly a 062/ Chodov komerce je v těsném sousedství lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Příliš vysoká zástavba znamená o mnoho lidí (a aut) více, což bez infrastruktury, veřejné a občanské vybavenosti výrazně zhorší kvalitu života v dotčených lokalitách. Plocha pro umístění věží v lokalitě 062/ Chodov komerce není od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly oddělena ani větší komunikací. Celá koncepce vytváří dojem, že lokalita 062/ Chodov komerce ve své severní části byla od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly uměle oddělena jen proto, aby zde bylo možno umístit plochu pro umístění věží, protože ta by v lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly nevyhovovala popisu lokality. Toto umělé rozdělení území však nic nemění na charakteru území a na tom, že umístění věží v tomto prostoru jeho charakteru neodpovídá. Výšková zástavba přivede do sídliště Horní Roztyly zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území. V současné době je plocha věží dopravně dostupná pouze skrze severní část Sídliště Horní Roztyly. Plocha pro umístění věží v lokalitě 076 / Roztyly Je nevhodná dále z důvodu blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Výšková zástavba přivede do těsné blízkosti Krčského lesa zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území. Plocha pro umístění věží v lokalitě 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih je nevhodná, neboť u stanice metra Háje Již Jsou výškové budovy, které Jsou spojovány s Jižním Městem - Hájemí Jako místními dominantami. Plocha pro umístění věží (sice „Jen“ 18 NP) v lokalitě 077 / Opatov je nevhodná, neboť Je velmi rozsáhlá, a navíc v blízkosti lokality Jsou Již umístěny 2 výškové budovy.

10. **Stanovení výšek způsobem užitým v MPP je zcela nepřijatelné. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna.**

Jedná se o systém, který není prověřený praxí v žádném Jiném městě ve světě. Rastr čtverců 100x100 metrů Je v praxi nevyužitelný. V modernistické struktuře, kde se střídají vyšší domy s nízkými areály veřejné vybavenosti. Je rastr čtverců 100x100 metrů nepoužitelný. Požadujeme, aby výšková regulace byla upravena na základě analýzy urbanistických hodnot území. Analýza urbanistických hodnot stávajícího města, případně koncepce nové kompozice navrhované zástavby. Je Jedním ze základních územně plánovacích podkladů, a to Jak pro zpracování celkového územního plánu, tak pro další stupně územně plánovací dokumentace. Bez ní není možné smysluplně rozdělit město na menší části, které by bylo možné na základě jejich vazby k celku - prostorové i funkční - zpracovávat. Považujeme pokusy o výškovou regulaci města bez podkladu požadovaného „Politikou architektury a stavební kultury ČR“ za naprosto nekoncepční. Termín ke zpracování analýzy urbanistických hodnot uvedený v dokumentu MMR Je rok 2017. Harmonogram územního plánu evidentně s ním nebyl koordinován, což může vést k rozporům mezi hodnocením území města a návrhem MPP. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem. Podle odstavce 3, čl. 94Je možné půdorysně rozšiřovat budovy současné technické vybavenosti sídliště o 20 %. Hranice podlaží však není stanovena. Na obr. 1 je zakroužkována bývalá kotelna a další dvě budovy technického vybavení. Všechny tři budovy Jsou zapsány Jako stavby v katastru nemovitostí. Výška budov Je 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.

Obr. 1 (viz detail podání)

Požadujeme, aby byla stanovena výšková regulace na zástavbu těchto současných staveb.

Z uvedeného je zřejmé, že rastr určování výšek čtverec 100x100 metrů je naprosto nevhodný. Na sídlišti dovolí z nízkých staveb technické vybavenosti vybudovat vysoké budovy, což změní charakter lokality a povede k zahuštění sídliště. Díky hrubému rozlišení výškových hladin a případným chybám ve stávající výškové hladině dochází k dramatické změně hodnoty pozemků. Na základě současné praxe (nejen na Praze 11) se obáváme toho, že namísto hledání nejlepší architektury bude docházet k absurdním pokusům vysát co největší možnou plochu vyšších čtverců. Každý stavebník (developer) si přísně hlídá limity, které jsou na pozemcích možné, a bude se je vždy snažit naplnit.

11. **Popis jednotlivých lokalit považujeme 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. Požadujeme proto, aby popis lokality byl rozšířen o vazby na okolní lokality.

12. **Nesouhlasíme s tím, aby index využití území byl vázán na celou lokalitu. Požadujeme, aby tak jako v nyní platném územním plánu byl vázán na funkční plochu. Nesouhlasíme, 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 naplněností plánu podle čl. 156odst. 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 [R] 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) 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.*

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 případně 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 souhmem 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 zveřejňuje, 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 stejné (lokality 363 / Starý Chodov, 364 / Litochleby, 365 / Staré Háje) znamená to, že nebude možné postavit u rodinného domu např. garáž?

13. **Požadujeme 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. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro míru zastavění stavebních bloků (v MPP označovaných bílou barvou).

Obr. 2 (viz detail podání)  
Příklad rozsáhlých stavebních bloků bez regulace zástavby podél ul. Ryšavého v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly (navíc vymezených na stávajících veřejných a hlídaných parkovištích)

**Požadujeme, 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.

14. **Nesouhlasíme 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. Požadujeme proto, aby kapacity transformačních a rozvojových ploch v MPP odpovídaly těm, které umožňuje platný územní plán.

15. **Nesouhlasíme s tím, aby mohly být rozšiřovány stávající budovy v parku ve volné zástavbě na úkor stávající zeleně až o 20%. Požadujeme, aby stávající nezastavitelné plochy, stejně jako plochy zeleně v zastavitelném území byly zachovány a důsledně chráněny, např. jako parková prostranství jako součást nezastavitelného území. Požadujeme 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:

(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 šrafov 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 02Jsou 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 o 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.*

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.

Obr. 3 (viz detail podání)

16. **Nesouhlasíme s nulovou ochranou stávající občanské (veřejné, rekreační i komerční) vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách území. Požadujeme, 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. Požadujeme, 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". Požadujeme definování jasných podmínek pro zajištění vybavenosti případné nové zástavby. Obáváme se toho, že rozvojová a transformační území - atraktivní pro investory - budou nerovnoměrně a nekonceptně zastavována bez povinnosti je doplnit o prvky občanské vybavenosti a vybavení veřejného prostranství. Požadujeme, aby MPP vyhodnotil, zda jsou zapotřebí nové plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil.

**Požadujeme, 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.

**17. Požadujeme, 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 IHNEA a VŠUDE.

**18. 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, považujeme za absolutně nedostatečný. Navržená ochrana zeleně je diametrálně odlišná od stávajícího územního plánu, její ochrana bude nehmátatelná. Požadujeme, 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 zeleně o krajině (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 (ÚSES), vymezení některých zastavitelných ploch či vymezení veřejné prospěšných opatření k založení skladebných částí ÚSES.

**19. Požadujeme, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města. Požadujeme, aby nezastavitelné plochy (vymezené stávajícím územním plánem) nebyly převedeny na zastavitelné.**

Požadujeme, 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 -

**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.

**20. Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.**

Izolační zeleň (ZeLeň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.) V řadě ploch s rozdílným způsobem využití IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály, S03 - částečně urbanizované rekreační plochy (Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.) nebyly převedeny do stavebního bloku ani do zvláštního stavebního bloku - parku ve volné zástavbě. Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.

*Obr. 4 (viz detail podání)  
Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavení*

Zrušení regulativu izolační zeleně používaného stávajícím územním plánem je v rozporu se závěrečnou podmínkou SEA (podmínka č. 4), že „v případě navrhovaných dopravních staveb: 610/-/87, Přeložka silnice 1/12 - Pražský okruh (SOKP) - hranice hl. m. Prahy budou vytvořeny územní podmínky pro prostorové oddělení obytné zástavby vegetační bariérou, tvořenou dřevinami se zvýšenou schopností zachytávat prach... Požadujeme, aby tímto způsobem byly odstíněny všechny významné komunikace tam, kde IZ vymezuje stávající ÚP a dále tam, kde lze nové plochy IZ definovat

**21. Nesouhlasíme s tím, aby stávající a nové parky byly vymezeny jako nestavební bloky v zastavitelném území a požadujeme, aby byly vymezeny jako součást nezastavitelného území. Rovněž nesouhlasíme s čl. 90 o umísťování budov a staveb v parcích.**

Nesouhlasíme 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 nesouhlasíme s tím, aby v parcích mohlo dojít k umísťování jiných budov, jako např. kluboven, restaurací nebo jiných staveb komerčního vybavení. **Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bez podrobnější regulace mohly být pod plochami zeleně umísťovány podzemní budovy.**

**22. Požadujeme zachování koeficientu zeleně (KZ), tj. povinného podílu zeleně v zastavitelných plochách.**

MPP ruší stávající regulativ koeficient zeleně, který zajišťuje procentuální ochranu zeleně, nezastavitelnosti a nezneužitelných ploch i u formálně zastavitelných ploch. Stejně tak ruší stávající regulativ - celoměstský systém zeleně.

**23. Nesouhlasíme 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 plošně 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 veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.*  
8) *Celoměstský systém zeleně je vymezen ve výkresech č. 4 a č. 31 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.*  
**Požadujeme, aby CSZ byl součástí MPP.**

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013812 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013813 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013814 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013815 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013816 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013817 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013818 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013819 Nesouhlas

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013820 Nesouhlas

24. **Nesouhlasíme 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.

25. **K Čl. 133 (4) a k čl. 96 - absence opatření k hospodaření s vodou**

Nárůst zpevněných ploch vede k nárůstu odtoku vody z území s nepříznivými dopady na vodotečích, prudké kolísání průtoků, zvyšuje riziko povodní, odvádění srážkové vody vede k vysoušení území a podporuje efekt tepelného ostrova urbanizovaného území. MPP hospodaření s vodou řeší jen částečně a nedůsledně v článku 133 (4) jako protipovodňová opatření. Konstatuje, že odvádění srážkových vod v zastavitelném území bude řešeno v maximální možné míře formou opatření stavebního a nestavebního charakteru vedoucích ke zpomalování jejich odtoku. Navrhované řešení není provázáno s limity zastavitelného území zejména v plochách rozvojových a transformačních. Co je maximální možná míra není specifikováno. V MPP je třeba zohlednit "hospodaření s vodou". Konvenční centrální odvádění dešťové vody je třeba řešit decentralizovanými systémy viz <https://www.pocitamesvodou.cz/poradna/>. Semináře a osvětu podpořila i Praha. Preventivní opatření by měla být realizována prvotně u zdroje. Hospodaření s vodou by mělo být řešeno komplexně v rámci MPP v plochách rozvojových a transformačních. Úzce totiž souvisí s plochami zeleně, nezpevněného terénu, které nejsou v těchto plochách vymezeny. Zeleň, vzrostlé stromy příznivě ovlivňují mikroklima urbanizovaného území (vyhl.č. 189/2013 Sb.), snižují efekt tepelného ostrova. Není jasné, jak je v MPP implementována "Strategie adaptace hl.m. Prahy na klimatickou změnu 2017". V Čl. 96 koeficient zastavení stavebního bloku pro plochy rozvojové a transformační je stanoven bez ohledu na výše uvedené.

26. **Zásadně nesouhlasíme se stavbou nazvanou Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic označenou číslem 614/914/1019 a se stavbou 610/-/104 Vestecká spojka — návrh. Požadujeme s vypuštěním této křižovatky a návrhu Vestecké spojky z návrhu MPP.**  
Stavba křižovatky na EXITU 4 DI a Vestecké spojky není ve veřejném zájmu, ale v zájmu majitelů pozemků v plánované Západní komerční zóně Průhonice. Přičemž realizační náklady těchto dvou staveb ve výši 3 mid. Kč mají být financovány z veřejných zdrojů. V SEA chybí vyhodnocení vlivů této významné křižovatky přesahující hranice hl.m. Prahy.

**Přípomínky k jednotlivým lokalitám**

**Lokality:**  
**1.**  
**076 / Roztyly**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: hybridní struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: transformační

**Přípomínka:**

1. Nesouhlasíme s návrhem lokality Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán, či MPP). Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně a nevymezuje v ní celoměstský systém zeleně. Nesouhlasíme s popisem výšek v dané lokalitě. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě.
2. Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací v dané lokalitě, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
3. Ve stávajícím územním plánu je dané území vymezeno jako oblast s mimořádným rekreačním potenciálem. Nesouhlasíme s rozšiřováním zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných ploch k rekreaci. Požadujeme respektování tohoto potenciálu území v MPP.
4. Nesouhlasíme s propsáním Územní studie Okolí stanice metra Roztyly do návrhu MPP. Územní studie byla zapsaná, i když s ní nesouhlasili občané, spolky a většina připomínek MČ Praha 11 nebyla vypořádána.

**Návrh MPP nerespektuje usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 898 ze dne 26. 4. 2021 k Územní studii Okolí stanice metra Roztyly**, kde se mimo jiné uvádí:

**I V. p o ž a d u j e**  
v případných navazujících dokumentacích, jakými může být územní studie pro rozhodování v území či územní plán vymezené části, území hl. m. Prahy apod., navázat' na podklad ÚS Roztyly a zpracovat požadavky dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Následující požadavky uvedené v příloze č. 1 usnesení nebyly do návrhu MPP zapracovány. Jedná se zejména o požadavky č. 1, 2, 4 a 5. **Požadujeme o respektování těchto požadavků při návrhu rozvoje lokality 076/Roztyly.**

Příloha č. k usnesení Rady HMP č. 898 ze dne 26. 4. 2021

- RHMP požaduje:**
1. Klást důraz na rovnováhu mezi obytnou a rekreační úlohou území s ohledem na přilehlý Krčský les.
  2. Zajistit dlouhodobou kvalitu a ochranu parkových ploch, včetně eliminace nevhodně navržené dopravní obslužnosti.
  3. Přehodnotit dopravní obslužnost a eliminovat komunikace v navržených trasách, které atakují parkové plochy a Krčský les
  4. Revidovat výškové uspořádání v okolí stanice metra Roztyly tak, aby za linií metra C směrem ke Krčskému lesu byla snížena výšková regulace.
  5. Zajistit důkladnou ochranu všech navržených parkových a sadových ploch v řešeném území prostřednictvím adekvátních opatření a prostředků
  6. Zachovat v návrhu linii zástavby podél ul. 5. května, která vytváří kontinuální protihlukovou bariéru ve vztahu ke Krčskému lesu

Do transformačních ploch bylo zahrnuto další území ne zcela v souladu s územní studií Roztyly ani podle v současné době pořizované změny ÚPn Z 2797/00.

Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do této lokality je pouze skrze komunikaci Tomíčkova a navazující komunikaci Ryšavého. Navýšení intenzity zástavby v lokalitě Roztyly povede silnému dopravnímu zatížení a zatížení životní prostředí, ale i bezpečnosti obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 361/Stary Spořilov. **Požadujeme proto podmínit rozvoj lokality zajištěním dopravní obsluhy i z nadřazeného komunikačního systému (tj. z Jižní Spojky a ul. 5. května).** Jedná se o zásadní připomínku MČ Praha 11 ke změně ÚPn Z2797/00.

Nesouhlasíme s rozsahem navržených transformačních ploch v těsné blízkosti lesa z důvodu likvidace stávajících ploch zeleně (předpolí Krčského lesa), které slouží jako stanoviště zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.



Důkazy:  
Příloha 3 - Vyjádření České ornitologické společnosti, České herpetologické společnosti a ZO ČSOP Nyctalus k výskytu chráněných živočichů v území  
Příloha 5 - Roztyly - zoologický průzkum (Volf O. 2019)

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení. Na obr. 5 je zobrazeno srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu-návrhu pro společné jednání v r. 2018 a stávajícího návrhu 2022. Na obr. 6 je zobrazeno vymezení zastavitelného území.

Obr. 5 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (verze 2018 a 2022).

Obr. 6 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy  
Záměrně zatažené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.  
Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

IZ - Izolační zeleň  
Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která je dle současného územního plánu definována následovně:  
Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.  
Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky). (Porovnání v obr. 2)

S03 - částečně urbanizované rekreační plochy  
Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.

Požadujeme, aby plocha S03 nacházející se v jižní části lokality východně od hranice lokality transformační plochou 412/977/5418 a západně od současné plochy ZP nebyla převedena do zastavitelného území.

Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.

3377 MHMPXPLTZ9MU Připomínka MHMPXPIZSS32 3013821 Nesouhlas

Celoměstský systém zeleně (CSZ)  
V lokalitě se nyní nacházejí plochy CSZ (obr. 7).

Obr. 7 (viz detail podání) Celoměstský systém zeleně

Požadujeme, aby CSZ byl uveden v grafické části MPP. Dále požadujeme, aby v lokalitě 076 / Roztyly byly zachovány plochy CSZ.

3377 MHMPXPLTZ9MU Připomínka MHMPXPIZSS32 3013822 Nesouhlas

Změny z nezastavitelného území na zastavitelné v zeleném území v blízkosti Krčského lesa jsou nepřijatelné a jsou v rozporu s požadavkem § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, tj. s požadavkem na ochranu nezastavěného území.  
Navrhované rozšíření zastavitelného území je rozporu s usnesením **RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015** (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva **MČ Praha 11 č. 0011/1/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:  
2) *Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky no území hl. m. Prahy*  
4) *Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.*

Navrhované transformační plochy zasahují do celoměstského systému zeleně vymezeného stávajícím ÚP. Jedná se o rozpor se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy: *Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.*  
Upozorňujeme také na skutečnost, že v území již byly snahy o rozsáhlou změnu územního plánu Z 2722/00 Velké Roztyly s obdobnou intenzitou zástavby, jakou navrhuje MPP. Návrh této změny Z2722/00 byl negativně vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj a byl zamítnut Zastupitelstvem hl. m. Prahy v září 2012.  
Podle vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy v rámci podnětů a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání změny územního plánu SÚ HMP Z 2722/00 Velké Roztyly zahrnující rovněž předmětnou lokalitu při ulici Ryšavého: „*Lokalita je napadena nadlimitním hlukem z dopravy, vysoká zdravotní rizika vyplývající z nadlimitního znečištění ovzduší. Umístění obytné zástavby v takto exponovaném prostředí není vhodné.*“ Z výše uvedeného a z vyjádření dalších dotčených orgánů v rámci zjišťovacích řízení EIA na jiné záměry v dotčeném území (Garáže Tomíčkova PHA 518, administrativní budova U Kunratického lesa PHA 889, Prague Eye Towers PHA 794) i Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z dopravy z hlediska hygienických limitů pro hluk a znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu.

Intenzivní rozvoj lokality v návrhu MPP nezohledňuje vlivy na ÚSES - navýšení intenzity pohybu lidí může negativně ovlivnit biocentrum Kunratický les. Území dotčené změnou představuje nárazníkovou zónu Kunratického lesa. Stejně tak není zohledněna stávající nadlimitní hluková a imisní zátěž území v těsné blízkosti nejfrekventovanějších komunikací v ČR (Jižní Spojka, ul. 5. května a jejich křížení). Zhoršené imisní situaci přispívá inverzní poloha zájmového území - širšího okolí stanice metra Roztyly. Navrhovaná intenzivní zástavba a dokonce výškové budovy povedou ke zhoršení provětrávání území.

Obr. 8 (viz detail podání) Zhoršené provětrávání lokality - inverzní stav 6.11. 2015, 7:30 (pohled z jihu do lokality Roztyly)

Obr. 9 (viz detail podání) normální stav (7.11. 2015)

3377 MHMPXPLTZ9MU Připomínka MHMPXPIZSS32 3013823 Nesouhlas

Regulativy lokality  
Dle karty lokality je *lokalita Roztyly vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativu Je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, doplnění rekreační vybavenosti a posílení prostupnosti do metropolitního parku Kunratický les.*

Z tohoto popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013824	Nesouhlas	<p><b>Požadujeme, aby byl pro lokalitu vypracován regulační plán či dílčí územní plán ve spolupráci s vlastníky, místními občany, spolky a městskou částí.</b></p> <p>V lokalitě jsou vymezeny dvě transformační plochy.</p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/076/2536 o rozloze 56 006 m<sup>^</sup>. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmm. 25 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 25 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm. 5 %</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m^)</i> <i>ZBs<sub>i</sub>: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZB51 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p>Nesouhlasíme, aby výšková regulace v této transformační ploše byla 15 NP navíc v těsné blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Požadujeme, aby výška směrem k lokalitě 977 / Krčský les klesala a na severní hranici rozvojové plochy (podél komunikace 5. května) byla maximálně 7 NP - nepřesáhla výšku budovy T-Mobile. Část této transformační plochy je v nyní platném územním plánu vedena jako území nezastavitelné. Požadujeme, aby tento stav byl respektován i v navrhovaném MPP.</p> <p><b>V nyní platném územním plánu je v této ploše vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 12/SR/11 - zařízení pro rekreaci a sport - požadujeme zachování této veřejně prospěšné stavby v území bez zredukování jejího rozsahu.</b></p> <p><b>Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin, a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá v blízkosti stanice metra Roztyly.</b></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/076/2082 o rozloze 144 637 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin- 35 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 35 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm: 5 %</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs<sub>i</sub>: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</p> <p>Hranice mezi oběma transformačními plochami je vedena nelogicky.</p> <p>V lokalitě je plánována veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury 624/076/1126 Parkoviště P + R - Roztyly, minimální přípustná kapacita 300 stání — návrh. V případě realizace požadujeme umístění parkoviště P + R v podzemích garážích, či parkovacím domě. V obou případech požadujeme umístění podél ulice 5. května tak, aby auta nezajížděla hlouběji do území Roztyl. Dále požadujeme, aby kapacita stání 300 byla kapacita maximální. Vzhledem k tomu, že v území na parcele č. 3258/18 v k. ú. probíhá výstavba administrativní budovy Roztyly Plaza, jejíž součástí je P + R o kapacitě 100 parkovacích stání, <b>požadujeme, aby kapacita veřejně prospěšné stavby 624/076/1126 byla o tento počet snížena, nebo aby veřejně prospěšná stavba byla z plochy odstraněna.</b> Lokalita se nenachází na samém okraji hl. m. Prahy ani není u konečné stanice trasy metra. Doprava by byla zbytečně zatahována do hustě zastavěného území městské části.</p> <p><b>Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.</b></p> <p><u>Výšky</u> <b><u>MČ Praha 11, stejně jako</u></b> Rada hlavního města Prahy v usnesení číslo 898 ze dne 26.4.2021 požadují v připomínkách k územně plánovacím dokumentacím snižování výškové hladiny od DI směrem k lesu, resp. ke snížení výškových hladin od trasy metra C směrem k lesu. Požadujeme toto v návrhu MPP respektovat a postupně snižovat míru intenzity zástavby směrem ke Kunratickému lesu.</p> <p><i>Obr. 10 (viz detail podání) Podlažnost dle ÚAP 2020</i></p> <p><b>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. analýzou urbanistických hodnot MMR.</b></p> <p><b>Nesouhlasíme s umístěním plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 %.</b> V příloze 2 - tabulková část je pouze uvedeno; 224 / Místa se stanovenou hladinou věží</p> <p>MÍSTO XVII. Roztyly PODÍL VĚŽÍ (%) 50 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 80 LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 076 / Roztyly</p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013825	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013826	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013827	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013828	Nesouhlas	

<p>plochu 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 300 m2. Hladina věží místo XVII. Roztyly leží uvnitř Ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze. MPP vychází vstříc developerské skupině, které možnost výstavby věží výrazně zhodnotí pozemky. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území. Takto vysokou míru zastavění nenavrhuje ani územní studie Okolí stanice metra Roztyly. <u>Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.</u></p>					
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013829	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013830	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013831	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013833	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013835	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013836	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013837	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013838	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013839	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013840	Nesouhlas
<p>Lokalita se nachází v blízkosti Krčského lesa, okolní terén se prakticky ze všech světových stran svažuje směrem k této lokalitě. Výšková zástavba se do údolí pod zalesněný kopec vizuálně kompozičně nehodí. Výraznými dominantami v okolí této lokality jsou panelové bytové domy na sídlišti Horní Roztyly.</p> <p><u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 3,70. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 2,87. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.</p> <p><b>Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin (411/076/2082 a 411/076/2536), a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá přímo na stanici metra Roztyly.</b></p> <p>Se zástavbou v dané lokalitě dlouhodobě nesouhlasí místní občané a spolky. Petici proti celoměstsky významné změně ÚP Z2722/00 „Nechceme Velké Roztyly“ předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici - nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídliště Horní Roztyly (vč. daného území) podepsalo 547 místních občanů, 10 SVJ/BD a 7 místních občanských spolků. Petici - Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly (z 10/2019), vč. nesouhlasu s územní studií okolí stanice metra Roztyly podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD.</p> <p>Nesouhlasíme s navrhovanou intenzivní zástavbou v dané lokalitě ploše - máme odůvodněné obavy ze zhoršení vibrací, sesedání terénu v okolí a poškozování majetku okolních obyvatel a technické infrastruktury. Již v současné době je stávající zástavba v ulicích Komárkova, Hněvkovská, Blatenská atd. negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra linky C, která je v dané lokalitě mělce pod terénem. V důsledku vybudování základů a drenáže Bytového parku Roztyly (etapa I) došlo k sesedání terénu a praskání zdí rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, stejně jako např. popraskání plynových přípojek, které fungovaly 25 let. Poškození se projevuje na i komunikaci Ryšavého.</p> <p>Důkaz: <i>Příloha 10 - Znalecký posudek Ing. Marka Novotného, Ph.D. č. 29/2019 z 13.10.2019 - Posouzení vlivu výstavby podle - Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly, na okolí z hlediska potencionálních nebezpečí vzniku stavebních poruch okolní zástavby a to jak z hlediska stavební fyziky, tak z hlediska stavebních a inženýrských konstrukcí.</i></p> <p><b>2. 062/ Chodov komerce</b></p> <p>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební · <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura · <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná · <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</p> <p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Severozápadní část lokality je dopravně napojená pouze přes rezidenční území lokality Sídlíště Horní Roztyl, tj. přes. ulice Kloknerova, Kaplanova a Hvoždanská.</p> <p>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.</p> <p><i>Obr. 11 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p>2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně a aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.</p> <p>3. Nesouhlasíme s nahrazením plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a izolační zeleně stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně podél ulice Pod Chodovem zůstala zachována.</p> <p>4. Nesouhlasíme s určeným typem struktury lokality a vymezením transformačních a rozvojových ploch.</p> <p>5. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.</p> <p>6. Nesouhlasíme s umístěním stavebního bloku na objektu vodojemu (parc.č. 2119/86 v k.ú. Chodov) a jeho ochranném pásmu (parc.č. 2119/2 v k.ú. Chodov).</p> <p><u>Regulativy lokality</u> Dle karty lokality je <i>lokalita Chodov komerce vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místo o dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. Využití lokali tyje stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy administrativy a komerční vybavenosti.</i> Z tohoto popisu nemůže být kupř. stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.</p> <p>V Krycím listu lokality – odůvodnění je uvedeno: <i>Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.</i> Podle Čl. 43, odst. (1): <i>Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů</i> <b>výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně).</b> <i>Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.</i> V lokalitě se nacházejí administrativní budovy, OC Chodov a dále např. prodejna automobilů. Žádná budova nemá vertikální členění funkcí. Hybridní struktura byla této lokalitě přidělena z jediného důvodu, a to proto, že podle čl. 43, odst. (2) písmeno d) <i>výškové uspořádání je různorodé a je zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží</i> <b>Nesouhlasíme, aby se určení struktury stabilizované lokality řídilo požadavkem možnosti umístění hladiny věží v lokalitě.</b> <b>Takto si rozvoj ploch v sídlišti H. Roztyly rozhodně nepředstavujeme.</b> Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality (severně od ulice Pod Chodovem) je pouze skrze lokalitu 549 / Sídlíště Horní Roztyly, a tak jakákoli aktivita v lokalitě Chodov komerce silně ovlivňuje nejen životní prostředí, ochranu zdraví a kvalitu bydlení, ale i bezpečnost obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitě Sídlíště</p>					

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013841	Nesouhlas	<p>Horní Roztyly. <b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b></p> <p>Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 je součástí lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. <b>Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</b></p> <p>Požadujeme, aby plochy parc.č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV-D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</p> <p><b>Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, částí parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.</b> Požadujeme, aby byla součástí lokality 549 / Sídlíště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblasti.</p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013844	Nesouhlas	<p>Obr. 12 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</p> <p><u>ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy</u> <u>Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.</u> <u>Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla nahrazena stavebními bloky.</u></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013845	Nesouhlas	<p><u>IZ - Izolační zeleň</u> <u>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň,</u> která se nestala součástí některého z místních parků a která je dle současného územního plánu definována následovně: <u>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</u> Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky). (Porovnání v obr. 2) Vymezení zastavitelného území</p> <p>V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2084 (03) 85-50 o rozloze 47 767 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013846	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Transformační plocha se nachází na hranici lokality s lokalitou 549/Sídlíště Horní Roztyly. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti možnost umístění věží v této ploše zásadně negativně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálněekonomických podmínek obyvatel lokality 549. <u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/062/2084 byla z MPP odstraněna.</u></p> <p>V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2547 (03) 85-50 o rozloze 25 341 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013847	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství zásadně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálně-ekonomických podmínek obyvatel lokality 549. <u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/062/2547 byla z MPP odstraněna a území převedeno do lokality 549.</u></p> <p>V lokalitě jsou vymezeny <b>rozvojové a transformační plochy</b> [411/062/4070] (03) 85-50 o rozloze 76 923 m2. Skupina [T+R] ploch [415/062/4070] se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: produkční Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013848	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.</b> Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy F, tedy KPP 1,4. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP 6,8. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP „jen“ 4. To jsou hodnoty, které v současném územním plánu spadají pod kód míry využití plochy S. V této skupině rozvojových a transformačních ploch nejsou vymezena veřejná prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, i když by to bylo možné podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách. Nesouhlasíme se způsobem využití plochy.</p> <p><u>Požadujeme, aby skupina rozvojových a transformačních ploch 411/062/4070 byla převedena do lokality 081 / Na Jelenách. Aby způsob využití byl obytná, aby byla vymezena veřejná prostranství a parky a aby byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F v souladu se zapsanou územní studií Opatov – Na Jelenách.</u></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013849	Nesouhlas	<p><b>Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.</b></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013848	Nesouhlas	<p><u>Výšky</u> <b>Požadujeme, 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.</b></p>

Nesouhlasíme s umístěním plocha výškově regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov, s podílem věží 50 %.

V listu lokality je uvedeno:

Výšková regulace

Místo se stanovenou hladinou věží XVIII. Chodov

Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%

Maximální výška věží: 100 m.

V příloze 2 -tabulková část je pouze uvedeno:

224 / Místa se stanovenou hladinou věží

MÍSTO XVIII. Chodov

PODÍL VĚŽÍ (%) 50

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 100

LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 062 / Chodov komerce

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 400 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 200 m2.

MPP vychází vstříc developerské skupině, která chce v daném místě postavit výškové budovy Prague Eye Towers - nyní projekt Blue Building. Proti této výstavbě již dříve vystoupili místní obyvatelé a spolky. Tento záměr není v současné době v souladu s územním plánem - jedná o stabilizované území v těsné blízkosti sídliště a frekventované dálnice D1, kde díky dopravě je území nadlimitně zatíženo z hlediska hluku a imisí. Plánovaná intenzivní výstavba by uvedený nepříznivý stav v území dále zhoršila. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území.

Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov. s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.

Individuální regulativy

Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,85. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 1,16. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.

3.

549/ Sídlíště Horní Roztyly

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

Připomínka:

1. Nesouhlasíme s popisem lokality Sídlíště Horní Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán).

Popis lokality: *Lokalita Sídlíště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu. V lokalitě se nachází řadové rodinné domy, terasový dum, curlingová hala a bloková zástavba panelových domů. Tento popis je nepřesný, neboť lokalita má složitější strukturu. Jihozápadně od ulice Ryšavého je lokalita tvořena modernistickou strukturou. Severovýchodně od ulice Ryšavého je lokalita z části tvořena modernistickou strukturou, která má podél jižní strany ulice Hrdličkovy blokový charakter. V severní části lokality východně od ulice Ryšavého je zástavba tvořena řadovými rodinnými domy se zahrádkami. Celý tento popis je třeba vzít v úvahu při rozhodování o území.*

Navíc je lokalita nedílně spojena s částí lokality Chodov Komerce, neboť logistické areály firem v ul. Hvoždanská lze dopravně obsloužit ulicemi (zejména Kloknerova) vedoucími skrze obytnou část sídliště, podél areálů mateřských školek, což způsobuje časté kolize nejen s chodci ale i osobními automobily.

V textové části odůvodnění, krycím listu lokality se uvádí:

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ REGULATIVU LOKALITY

1/SOUČASNÝ STAV VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

*Lokalita Sídlíště Horní Roztyly Je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Je ve své Jižní části součástí zástavby Jižní Město II. Ulice Ryšavého dělí lokalitu na dvě části a odděluje Je od stanice metra a autobusového nádraží Roztyly (lokalita Roztyly). Sídlíště bylo postaveno v 80. a 90. letech, autory Jsou J. Zelený a Z. Rothbauer. Veřejná prostranství v lokalitě Jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, významným veřejným prostorem je Pošepného náměstí. Sídlíště kolem Pošepného náměstí má přímou vazbu na Krčský les. Zástavbu na severu tvoří panelové domy uspořádané do bloku s otevřenými vnitrobloky, doplňuje je zástavba rodinných řadových domů drobného měřítka. Při ulici 5. května se nacházejí kancelářské objekty. Část na Jih od ulice Ryšavého tvoří převážně vyšší deskové domy, sledují směr spojnice obou okrsků ulice Hrdličkovy, po okrajích severojižní směr ulice U Kunratického lesa. Výšková hladino zástavby je různá, nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domu. Významným veřejným prostranstvím Je ulice Ryšavého, napojeno na centrum komerční vybavenosti na Chodově nad stanicí metra (v lokalitě Chodov komerce). V lokalitě je curlingová hala. Podél severního okraje lokality se nachází parkové plochy. Ve středu lokality vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a Jsou určeny pro transformaci.*

V odůvodnění je již charakter lokality vystižen lépe (přesto nemůže nahradit regulativy obsažené v samotném textu opatření obecné povahy), ale je v něm chybně uvedeno ohraničení lokality a do lokality je započítána i část lokality 062 / Chodov komerce. Chybné údaje jsme vyznačili tučně. **A upozorňujeme, že na chyby jsme upozornili již v připomínkách ke společnému jednání.**

Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality 062/Chodov komerce (severně od ulice Pod Chodovem) je pouze skrze lokalitu Sídlíště 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 Sídlíště Horní Roztyly.

2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně.

3. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Požadujeme, 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.

4. Nesouhlasíme s nahrazením izolační zeleně a veřejných i hlídaných parkovišť v sídlišti stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem a Roztylská zůstaly zachovány.

5. Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna transformační či rozvojová plocha s jiným typem struktury.

6. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.

Nesouhlasíme s tím, že "*Významným veřejným prostranstvím je ulice Ryšavého*". Tento čtyřproudý dálniční přivaděč naopak tvoří významnou bariéru v území, oddělující jižní a severní část sídliště a překonatelnou na své větší části pouze podchody. Tato komunikace zároveň tvoří významnou hlukovou a emisní zátěž v území.

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013858	Nesouhlas	Nesouhlasíme s cílovým charakterem lokality ve vyjádření „ <i>dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu</i> “. V lokalitě nejsou určena místa pro výškovou zástavbu; a nesouhlasíme s tím, aby se nějaká určovala.
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013859	Nesouhlas	Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013861	Nesouhlas	<i>Obr. 13 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i> Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly, jak je vidět z obr. 13.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídlíště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedených transformačních ploch je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. <b>Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</b>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013862	Nesouhlas	Požadujeme, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013863	Nesouhlas	<b>Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, části parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.</b> Požadujeme, aby byla součástí lokality 549/Sídlíště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblasti.
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013864	Nesouhlas	<i>Obr. 14 (viz detail podání) Lokalita 549 / Sídlíště Horní Roztyly v návrhu pro společné jednání (2018)</i> <u>Regulativy lokality</u> Dle karty lokality je <i>lokalita Sídlíště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu.</i>
Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.						
<b><u>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</u></b>						
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013865	Nesouhlas	(Stejnou připomínku jsme podali již při společném jednání. Přesto nikdo naše připomínky nezpracoval, i když pracovníci IPRu deklarovali, že zapracují poznatky místních obyvatel o území, neboť ti ho znají nejlépe.) Obáváme se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě. <b>Požadujeme, aby na plochách současných parkovišť mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou.</b> Nesouhlasíme s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována Jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu. MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013866	Nesouhlas	<i>Obr. 15 (viz detail podání) Příklad rozsáhlých stavebních bloků bez regulace zástavby podél ul. Ryšavého v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly vymezených na stávajících veřejných a hlídaných parkovištích</i> Požadujeme rovněž snížit maximální výšku zástavby v území severně od ulice Gregorova a Hrudičkova na 2 NP (od úrovně ulice).
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013867	Nesouhlas	Požadujeme snížit maximální výšku zástavby objektu OC Chrpa (Krejnická 2021/1) na 4 NP, aby nedošlo k neudržitelnému zahuštění stávající sídlištní zástavby a nedošlo ke zhoršení provětrávání a osvětlení bytových domů v této části sídliště (ul. Augustinova a Filipova).
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013868	Nesouhlas	Konkrétní OPAKOVANÁ připomínka k lokalitě: v návrhu MPP nejsou v ulici Gregorova a dále při severní straně ul. Krejnická, v severní části ul. Dědinova a při severní straně ul. Holušická a jižní straně ul. Ryšavého vymezeny plochy vzrostlé zeleně parkem ve volné zástavbě. Jedná se např. o následující plochy (viz obr. 16) při křižovatce s ulicí Hrudičkova (v rámci pozemků pare č. 3336/73 a 3336/129 v k. ú. Chodov) a před hotelem Globus (v rámci pozemků pare č. 3301/1, 3301/3 a 3301/4 v k. ú. Chodov):
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013869	Nesouhlas	<i>Obr. 16 (viz detail podání)</i> Požadujeme tyto pozemky vymezit jako park ve volné zástavbě. Na pozemku parc.č. 3293/1 v k.ú. Chodov u hotelu Globus je zeleň a dětské hřiště, na pozemcích par.č. 3293/8 a 3293/9 tamtéž je zelená plocha tvořící přechod k lesu - nesouhlasíme s tím, že MPP zde vymezuje stavební bloky. Požadujeme tyto pozemky vymezit jako park ve volné zástavbě.
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013870	Nesouhlas	<i>Obr. 17 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i> <u>ZMK - zeleň městská a krajinná</u> <i>Zeleň s rekreačními aktivitami které podstatně nenarušují přírodní charakter území.</i> <u>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</u>
<u>IZ - Izolační zeleň</u> <u>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň</u> , která se nestala součástí místního parku 123/549/2317 Park na kopci I, a která je dle současného územního plánu definována následovně: <i>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</i> <u>Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky).</u> (Porovnání v obr. 18,19) <b>Vymezení těchto nových zastavitelných ploch není řádně odůvodněno a je v rozporu se zájmy ochrany přírody. Požadujeme zachování nezastavitelných ploch IZ podél komunikací v území.</b>						
<i>Obr. 18 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavění</i>						

Obr. 19 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého a Dědinova (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň - v návrhu MPP určena k zastavění

Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013871 Nesouhlas

Návrh MPP nechrání významné vyhlídkové místo na centrum města v lokalitě (vyhlídkový bod z terasy MediCentra, jež je uveden v ÚAP). 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 krajíně pomáhá vytvářet charakter místa“... Důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně a krajinné (zelené) horizonty. Průhledy je třeba tom, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby"

Požadujeme proto snížit maximální výšku zástavby v níže uvedené transformační ploše 411/549/2257, která je vymezována ve svahu od stanice metra Roztyly k MediCentru a která povede ke znehodnocení uvedeného výhledu na centrum města.

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013872 Nesouhlas

V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m2.  
Typ struktury: heterogenní struktura  
Způsob využití: obytná  
Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:  
ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)  
ZBs1: 55%  
ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)  
ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 40% (pro neznámý blok)  
**Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.**  
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C).  
**Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35 %, což odpovídá kódu míry využití plochy F.**  
**Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.**

**Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.** Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.

Transformační plochou není navrženo žádné pěší ani cyklistické propojení, i když se plocha nachází v přístupové oblasti ke stanici metra.

**Tato transformační plocha má o 12 486 větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB - F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od současného stavu, je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasíme.**

**Rozvoj této transformační plochy požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy.** Zároveň požadujeme podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013873 Nesouhlas

V lokalitě je vymezena **plocha veřejné vybavenosti** 800/549/2043 o velikosti 18 611 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost.  
**Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).**  
V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Clánku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:  
(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.  
(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čl. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.  
(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům.  
To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí, a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch.  
Vše výše popsané je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013874 Nesouhlas

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

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013875 Nesouhlas

Se zástavbou v dané lokalitě dlouhodobě nesouhlasí majitelé okolních nemovitostí a další místní občané. Petici proti celoměstsky významné změně ÚP Z2722/00 „Nechceme Velké Roztyly" předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici z r. 2014 proti změně územního plánu Z 2867/00v dotčené transformační ploše 411/549/2257 podepsalo 550 místních občanů. Petici - nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídliště Horní Roztyly (vč. daného území) podepsalo 547 místních občanů, 10 SVJ/BD a 7 místních občanských spolků. Petici proti zastavění plochy VV v rámci dotčené transformační plochy k 11. 5. 2018 podepsalo 361 obyvatel. Petici - Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly (z 10/2019) podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD.

Nesouhlasíme s intenzivní zástavbou v dané ploše - máme odůvodněné obavy ze zhoršení vibrací, sesedání terénu v okolí a poškozování majetku okolních obyvatel. Již v současné době je stávající zástavba negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra linky C, která je v dané lokalitě mělce pod terénem. V důsledku vybudování základů a drenáže Bytového parku Roztyly (etapa I) došlo k sesedání terénu a praskání zdí rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, stejně jako např. popraskání plynových přípojek, které fungovaly 25 let. Investor není ochoten tento vzniklý problém s dotčenými obyvateli jakýmkoliv způsobem řešit.

Důkazy:  
Příloha 6 - Vyjádření znalce (č. 1006 -14-2021) k havarijnímu poklesu betonové podlahy v nebytovém prostoru v 1. PP domu Hrdličkova 2208/1 (T. Hoskovec, 20.4.2021)  
Příloha 7 - Znalecký posudek Ing. Tomáše Hoskovce (znalec v oboru ekonomika a stavebnictví) č. 977- 19-2020 ze 07.12.2020  
Příloha 8 - Poruchy opěrné zdi na konci slepé ulice Hněvkovská,  
Příloha 9 - Vychýlené sloupky na elektřiku v ul Hněvkovská  
Příloha 10 - Znalecký posudek Ing. Marka Novotného, Ph.D. č. 29/2019 z 13.10.2019 - Posouzení vlivu výstavby podle - Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly, na okolí z hlediska potencionálních nebezpečí vzniku stavebních poruch okolní zástavby a to jak z hlediska stavební fyziky, tak z hlediska stavebních a inženýrských konstrukcí

Problematické jsou i hydrogeologické podmínky území - Jedná se o často podmáčené prameniště Roztylského potoka.



Intenzivním zastavením dané plochy (a stavebních bloků podél ul. Ryšavého) dojde k významnému nárůstu dopravy - již v současné době jsou křižovatky navazujících komunikací (Ryšavého x Komárkova a Ryšavého x Hrdličkova) nepřehledné a nebezpečné. Máme rovněž obavy z prohloubení deficitu parkování v okolí záměru.

Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/549/2257 rovněž z důvodu likvidace stávající hodnotné plochy zeleně a stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.

Důkazy:  
Příloha 2 - Volf (2021): Plochy městské zeleně - Roztyly, Praha. Orientační zoologický průzkum  
Příloha 3 - Vyjádření České ornitologické společnosti, České herpetologické společnosti a ZO ČSOP Nyctalus k výskytu chráněných živočichů v území  
Příloha 4 - Výskyt chráněných druhů\_dokumentace EIA.JPG

Zatížení území z hlediska hluku a imisí v dané lokalitě se pohybuje na hranici limitních hodnot či je v některých případech překračuje (BaP, NOx, PMIO). V dotčeném území v blízkosti ulice Ryšavého jsou překračovány limity pro hluk z dopravy. Dotčené území je situováno v pohledově exponovaném svahu v sousedství VKP Krčský les, tedy v území hodnotného z hlediska ochrany krajinného rázu. Umístění navrhované intenzivní zástavby do této polohy je tedy nevhodné. Umístění další zástavby do tohoto území, stejně jako navýšení individuální automobilové dopravy povede, v kumulaci s okolními stavebními záměry, k prohloubení výše uvedených negativních vlivů na životní prostředí, lidské zdraví, pohodu bydlení a majetek.

V lokalitě je vymezena **transformační plocha** 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.  
Typ struktury: heterogenní struktura  
Způsob využití: obytná  
Koefficient zastavení stavebního bloku ZB:  
ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)  
ZBs1. 55%  
ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 do 12 000 včetně)  
ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 40% (pro neznámý blok)

**Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.**  
Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4 NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy D. V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem k nezákonnému postupu zrušil soud.

**Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D.** (V případě ustupujícího pátého podlaží. bude KPP 1, tedy kód míry využití plochy E.

**Souhlasíme se zahrnutím veřejného parkoviště severně od komunikace Ryšavého a komunikace Kaplanova (parc. č. 2117/337, 2117/436 vše v k. ú. Chodov) do parku ve volné zástavbě.**

**Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následně rozhodování v území.**

Lokalita Horní Roztyly – Výšky  
Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. Nesouhlasíme, aby na parkovištích mezi ulicemi Gregorova a Ryšavého mohly být postaveny až 4-podlažní budovy. Požadujeme, aby tyto plochy dále sloužily jako parkoviště s tím, že by bylo možné rozšířit jejich kapacitu jednopodlažní nástavbou. Požadujeme snížit maximální výšku zástavby v území severně od ulice Gregorova a Hrdičkova na 2 NP (od úrovně ulice).  
**Požadujeme, 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.**

Obr. 20 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)

**Poznámka:** Areál bývalé školky v ul. Filipova má pouze 2 NP; stejně tak kotelna při křižovatce Holušická/Dědinova má max. 2 NP, v návrhu MPP má8podlaží; budova VV (Medicentrum) má 2 NP, pro stávající objekt nelze navrhovat rozvojovou výšku.

Individuální regulativy  
Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,97. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 0,89. Již ve společném Jednání v roce 2018 Jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.

**4.  
542 / Sídliště Chodov**

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

**Připomínka:**  
1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována i plocha ZMK  
2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Požadujeme, aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013883	Nesouhlas	3. Požadujeme, aby byla v lokalitě vymezena plocha rekreační vybavenosti, která Je v platném územním plánu označena SP. Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví a také ploch pro rekreaci.
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013884	Nesouhlas	<p>Obr. 21 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (2018 a 2022).</p> <p><u>Regulativy lokality</u> Dle karty lokality je <i>lokalita Sídliště Chodov vymezeno jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a doplnění technické infrastruktury.</i></p> <p>Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.</p> <p><b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b> <u>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</u></p> <p>Obr. 22 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</p> <p><b><u>Požadujeme, aby v lokalitě zůstala vymezena plocha pro rekreační vybavenost (nyní plochy SP).</u></b></p> <p><u>Výšky</u> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. <b><u>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem.</u></b></p> <p>Obr. 23 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)</p> <p><b>Požadujeme, aby ve stavebních blocích podél komunikace Roztylská byla možná pouze výstavba parkovacích domů s maximální podlažností 4 NP.</b></p> <p><u>Individuální regulativy</u> Index stabilizované části is i index návrhový in jsou stejné, rovně 0,73. Předpokládáme, že toto neumožní výstavbu parkovacích domů na současných parkovištích ani nástavbu stávajícího parkovacího domu v majetku MČ Praha 11.</p> <p><b>5.</b> <b>081 / Na Jelenách</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: transformační</li></ul> <p><b>Připomínka:</b> 1. Požadujeme, aby kapacita lokality odpovídala kapacitě podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách (tedy varianta A). Pro tuto lokalitu požadujeme vypracování podrobnější plánovací dokumentace (RP nebo ÚPČP), která bude vydána souběžně s MPP. 2. Požadujeme, aby nedošlo k redukcí valu v severní části lokality, i když územní studie Opatov - Na Jelenách do tohoto místa umisťuje stavební blok. (V tom se studie odchýlila od platného územního plánu, což je důvod, proč neměla být zapsána.) 3. Rozvoj lokality neřeší rozvoj s ohledem na nízkou kapacitu křižovatek nad Šeberovem a přes Dálnici, platí též pro lokalitu Opatov. 4. Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.</p> <p>V lokalitě jsou vymezeny <b>rozvojové a transformační plochy</b> [411/062/4063] (03) 35/5/5 85-50 o rozloze 150 485 m2. Skupina [T+R] ploch [415/062/4063] se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmm: 35%</i> <i>Minimální podíl městských parku PPmin: 5%</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 55%</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti OVmm: 5%</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.</b> Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy F, tedy KPP 1,4. 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). To jsou hodnoty, které v současném územním plánu spadají pod kód míry využití plochy S. V této skupině rozvojových a transformačních ploch nejsou vymezena veřejná prostranství, i když by to bylo možné podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách. Pouze při maximálním podílu veřejných prostranství 55 %, pro velké bloky bude KPP odpovídat platnému územnímu plánu. <u>Požadujeme, aby pro skupinu rozvojových a transformačních ploch 411/062/4063 byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F.</u></p> <p>3377 MHMPXPLTZ9MU Připomínka MHMPXPIZSS32 3013897 Nesouhlas</p> <p>5. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.</p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013885	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013886	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013887	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013888	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013889	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013890	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013891	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013892	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013897	Nesouhlas	

aby byla vymezena veřejná prostranství a parky a aby byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F.

Jde **rozvojové a transformační plochy** [411/062/4070] (03) 85-50 o rozloze 76 923 m2.  
Skupina [T+R] ploch [415/062/4070] se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí:  
*Míra využití: plochy nových struktur*  
*Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: produkční*  
*Koeficient zastavění stavebního bloku*  
*ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m^)*  
*ZBs1: 85 %*  
*ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 do 12 000 m2)*  
*ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)*  
*ZBn: 65 % (pro neznámý blok)*

Individuální regulativy  
Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 2,41. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

**6  
077 / Opatov**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: hybridní struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: transformační

**Připomínka:**

1. Požadujeme, aby současná plocha ZP zůstala nezastavitelná. Požadujeme, aby plochy IZ zůstaly nezastavitelné.
2. Požadujeme, aby návrh MPP vycházel ze zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách (tedy varianty A). Nesouhlasíme s mnohonásobným navýšením HPP v lokalitě oproti platnému územnímu plánu.
3. Nesouhlasíme s umístěním věží v lokalitě.

V lokalitě se podél obou stran Chilské ulice umožňuje podíl tzv. „věží“ 50%, která je v grafice vyjádřena výškovou hladinami 15 a 18 oproti základní hladině 8. Oproti platnému územnímu plánu, sídelního útvaru, který lokalitu řadí do kategorie smíšené území městského centra, obsluhující téměř statisícové Jižní Město, se návrh MPP spokojí s 2,3 % plochy lokality věnovanými občanské vybavenosti (5% rozlohy z transformační plochy 411/077/2389 o rozloze 146 662 m^ je 2,3 % z celkové plochy lokality), 7 % plochy věnovanými parku (15% parku z transformační plochy 411/077/2389 o rozloze 146 662 m^ je 7% z celkové plochy lokality) a veřejným prostranstvím o rozloze zhruba odpovídající dnešnímu kruhovému objezdu tzv. Litochlebského náměstí na jeho místě nebo v okolí (o užitečnosti kruhového objezdu jako veřejného prostranství lze s úspěchem pochybovat). Žádné další požadavky na veřejná prostranství nejsou stanoveny, takže lze zastavět i stávající zelené plochy u vstupu do metra po obou stranách estakády Chilské ulice. Spolu s 18 podlažními „věžemi“ se potvrzuje charakteristika „periferie“, kterou návrh MPP pro sídliště užívá, a to v nejhorším smyslu tohoto slova. **Nesouhlasíme s možností umístit věže do lokality Opatov.**

**Nesouhlasíme s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XIX. Opatov, s podílem věží 25 %.**

V listu lokality je uvedeno:  
*Výšková regulace*  
*Místo se stanovenou hladinou věží XIX. Opatov*  
*Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25%*  
*Maximální výška věží: 70 m.*

V příloze 2-tabulková část je pouze uvedeno:  
224 / Místa se stanovenou hladinou věží  
MÍSTO XIX. Opatov  
PODÍL VĚŽÍ (%) 25  
MAXIMÁLNÍVÝŠKA VĚŽÍ (m) 70  
LOKALITA MÍST A SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 072 / Opatov

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 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 150 m2.

4. Nesouhlasíme s umístěním autobusového terminálu v lokalitě.

Regulace lokality vůbec nereflektuje požadavky Městské části Praha 11 vyjádřené v zadání územní studie pro tuto lokalitu, například požadavek transformovat Chilskou ulici a přilehlé části ulic Opatovské, Hviezdoslavovy, Türkovy na městské třídy. Naopak se do lokality potenciálního centra Jižního Města umísťuje autobusové nádraží pro vnější autobusovou dopravu a hned dvě zachytaná parkoviště P+R o celkové minimální kapacitě 1000 vozidel, což zřejmě bude výrazně zatěžovat jižní část lokality a zpochybní možnost obytného využití, které se pro tuto lokalitu v návrhu Metropolitního plánu deklaruje. Požadujeme podle zadání územní studie, aby maximální kapacita P+R byla dohromady 300 vozidel a aby autobusové nádraží v této lokalitě nebylo vůbec umístěno.

Požadujeme dodržet i v regulativech MPP zařazení lokality Opatov jako významného centra C4 s podílem celoměstských aktivit v souladu s platným zněním ZÚR Praha a Prioritou 18 PÚR: „vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatov a Pankrác“. S významným centrem s podílem celoměstských aktivit jsou zejména neslučitelné záměry umístění autobusového nádraží a dvou P+R v lokalitě, které lokalitu degradují na dopravní terminál s významným negativním dopadem na kvalitu života v přilehlých částech Prahy 11 (hluk, zplodiny, dopravní zátěž vyvolávající bariérový efekt).

Dle přílohy č. 6 SEA má dle návrhu MPP k roku 2050 přibýt 8948 obyvatel a 14 010 pracovníků. Uvedený počet obyvatel předpokládá zajistit 4500 parkovacích míst a asi dalších 4450 parkovacích míst pro pracovníky. To povede k nárůstu intesity dopravy a dalšímu zvýšení k překročení limitu hluku. Plocha lokality Opatov je to 25,36 ha. Uvedený přírůstek 8948 obyvatel tedy povede k hustotě obyvatelstva v lokalitě 352 obyvatel/ha. Ve stejném území má být navíc dle návrhu umístěno autobusové nádraží a parkovací dům (P+R). Takto si centrum Prahy 11 nepředstavujeme!

*Obr. 24 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.*

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013904	Nesouhlas	<p><b>Transformační plocha</b> 411/077/2389 o rozloze 146 662 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 15 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 65 %</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 5 %</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/077/2391 o rozloze 78 707 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 0 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmim 0 %</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/077/2390 o rozloze 87 377 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 45 %</i> <i>Minimální podíl městských parků PPmin: 0 %</i> <i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se</i> <i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 0 %</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s takto intenzivní zástavbou. HPP se dají velmi těžko přesně určit. Pokusili jsme se o odhad.</b> Ten při zastavění středními bloky vede k celkové hodnotě cca 1320 700 HPP, při zástavbě velkými bloky se jedná o hodnotu cca 776 900 m2 HPP. V případě výpočtu podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách dostaneme 816 800 m2 HPP. Pro odhad nebylo počítáno s HPP případných věží. Limit podle zapsané studie Opatov - Na Jelenách je 245 213 m2 HPP a to je tam na rozdíl od lokality 077 započítán i potenciál rozvojových ploch podél Hviezdoslavovy ulice.</p> <p><b>7</b> <b>552 / Sídliště Jižní Město I. sever</b></p> <p>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební · <u>Typ struktury</u>: modernistická struktura · <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná · <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</p> <p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována plocha ZMK.</p> <p>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.</p> <p><i>Obr. 25 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><i>Obr. 26 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p> <p>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</p> <p>2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality.</p> <p><u>Výšky</u> <b><u>Požadujeme, 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.</u></b></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013905	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013906	Nesouhlas	



o plochu 700 m<sup>2</sup>, a tak věže mohou zaujímat plochu 350 m<sup>2</sup>.

3. Požadujeme, 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.

4. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byly jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.

5. Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Pro transformační plochy požadujeme pořízení podrobnější závazné plánovací dokumentace.

**Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.** Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.

6. Požadujeme, aby umístěná transformační plochy 411/553/2438, 411/553/2039, [415/553/4120] měly modernistickou strukturu.

7. Požadujeme, aby území přírodního parku Hostivař - Záběhlce nebylo umístěno do lokality 553, ale do lokality 978 / Hostivařský lesopark.

Území nad Přehradou, **přírodní park Hostivař-Záběhlce** je chráněn právním předpisem HMP, na základě zák.č. 114/92 Sb., předmětem ochrana krajinného rázu podle § 12. Zahrnutí 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.

8. Plochy v této lokalitě - v souladu s původním návrhem Jižního Města - požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.

Požadujeme, aby v Metropolitním plánu byly pro lokalitu vymezeny plochy veřejné vybavenosti tak, jak to vyžaduje stavební zákon. Minimálně požadujeme ochranu celých stavebních bloků veřejné vybavenosti (tj. včetně školských hřišť a pozemků) nejen bodem ale i plochou. Tuto ochranu požadujeme i pro plochy veřejné vybavenosti, které se nalézají v transformačních a rozvojových plochách.

Konkrétně:

- Hřiště s parkem mezi školou Květnového vítězství a Brandlovou požadujeme 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. Požadujeme snížení na 2 patra.

Požadujeme, 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.

V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:

**Rozvojová plocha** 413/553/2007 (06) 35-20 o rozloze 18 544 m<sup>2</sup>

*Typ struktury: struktura zahradního města*

**Způsob využití:** obytná

**Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:**

*ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)*

ZBs1: 35%

ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocho bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZBn: 25% (pro neznámý blok)

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybniční soustava souhlasíme 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.

**Transformační plocha 411/553/2038 o rozloze 72 147 m<sup>2</sup>**

**Typ struktury:** hybridní struktura **Způsob využití:** obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

*ZBsi: 85%*

ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZBn: 65% (pro neznámý blok)

*V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.*

**Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.**

Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokality.

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 umísťovat.

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

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.

**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).

**Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.**

Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadujeme, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Opatovské. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013921	Nesouhlas	<p><b>Transformační plocha</b> 411/553/2039 o rozloze 131 216 m2 <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 85%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65% (pro neznámý blok)</i> <i>V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i></p>
						<p><b>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.</p>
						<p>Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy v jižní oblasti. Požadujeme, aby hranice plochy navazovala na prodloužení ulice Tatarkova a území od této hranice k bytovým domům bylo zařazeno do parku ve volné zástavbě. Nesouhlasíme, aby plocha občanské vybavenosti 800/553/2020, současná plocha VV byla zahrnuta do této transformační plochy. Nesouhlasíme, aby plocha ZP byla zahrnuta do této transformační plochy. Požadujeme, aby plocha ZP byla vyjmuta a byla jí přidělena ochrana nezastavitelného území nebo parku.</p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013922	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy.</b> Při koeficientu zastavení bloku 85 % a při převážně navrhovaných 8 NP bude KPP 6,8, což odpovídá kódu využití plochy S. Při koeficientu zastavení bloku 50 % a při navrhovaných převážně 8 NP bude KPP „jen“ 6 - stále kód využití plochy S. <b>Nesouhlasíme s umístěním věží</b> v této transformační ploše.</p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/553/2040 (07) /60/ o rozloze 99 848m2 <i>Typ struktury: modernistická struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 60%</i> <i>V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013923	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy.</b> 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. <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.</b> <b>Požadujeme, aby plocha měla typ striktury modernistickou. Požadujeme, aby míra zastavení při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Hviezdoslavovy. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.</b></p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2008 (07) /30/ o rozloze 24 521 m2 <i>Typ struktury: modernistická struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Zastavitelnost plochy: 30%</i> <b>Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 6 NP.</b></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013924	Jiné	<p><b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: areál vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013925	Nesouhlas	<p>Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař-Záběhlice</b>.</p> <p><b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013926	Jiné	<p><b>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař - Záběhlice</b>. Část plochy je nyní nezastavitelná plocha ZMK.</p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2867 (09) /20/ o rozloze 20 725 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i> <i>Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nové umísťované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013927	Jiné	<p><b>Plocha se nachází v přírodním parku Botič - Milíčov.</b></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/553/2453 o rozloze 21 000 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i></p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013928	Nesouhlas	<p><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2866 (06) 35-20 o rozloze 6 760 m2 <i>Typ struktury: struktura zahradního města</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 35%</i></p>



ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (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)

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybníční soustava souhlasíme 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.

Individuální regulativy

Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,43. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

**9  
363 / Starý Chodov**

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

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně. Požadujeme, aby byly jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

*Obr. 29 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.*

*Obr. 30 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území*

Požadujeme, aby plocha ZMK v ulici U Kolonie nebyla převedena do zastavitelného území.

Požadujeme, aby plocha ZP na Švandrlíkově náměstí byla ze zastavitelné plochy uličního prostranství převedena do nezastavitelné plochy parku.

Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň.

Izolační zeleň byla nahrazena parkem. Jsme rádi, že tato zeleň bude ochráněna, ale nedomníváme se, že jde o správné zařazení. Izolační zeleň podél komunikace 5. května. DI a komunikace Pod Chodovem nemůže tvořit plnohodnotný park. Takovéto zařazení zeleně povede pouze ke zkrácení statistik množství parků na Praze 11.

2. Požadujeme, aby transformační plocha 411/363/2423 měla strukturu zahradního města a podlažnost v ploše byla 2 NP.

V lokalitě je transformační plocha:

**Transformační plocha** 413/553/2007 (04) 55-35 o rozloze 20 195 m2

*Typ struktury: heterogenní struktura*

*Způsob využití: obytná*

*Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:*

*ZBm-: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)*

*ZBs1: 55%*

*ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)*

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

*ZBn: 40% (pro neznámý blok)*

**Nesouhlasíme, aby v lokalitě (06) struktura zahradního města byla umístěna plocha s jiným typem struktury.**

Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

**Požadujeme, aby v transformační plocha byla z lokality odstraněna.**

Výšky

Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. **Požadujeme, 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.**

Individuální regulativy

Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,30. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

**10  
364 / Litochleby**

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

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s tím, že rastr výškové regulace umožňuje v lokalitě pojmenované jako „zahradní město“ při ulici V Průčelí a na východním konci ulice Pištěkovy 8podlažní a podél ulice Květnového vítězství mezi Volkovovou a Vycpálkovou ulicí zástavbu 8 respektive 6 podlažní.

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013936	Jiné	<div>Obr. 30 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div> <div>Individuální regulativy Index návrhový in = 0,31 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě?</div> <div>11 365 / Staré Háje</div> <div><div><div></div><div><u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</div></div><div><div></div><div><u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</div></div><div><div></div><div><u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</div></div><div><div></div><div><u>Míra stability</u>: stabilizovaná</div></div></div>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013937	Jiné	<div>Obr. 31 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div> <div>Individuální regulativy Index návrhový in = 0,54 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě?</div> <div>12 063/ Chodovec</div> <div><div><div></div><div><u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</div></div><div><div></div><div><u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</div></div><div><div></div><div><u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</div></div><div><div></div><div><u>Míra stability</u>: stabilizovaná</div></div></div>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013938	Nesouhlas	<div>Připomínka: 1. V lokalitě není vyznačena komerční vybavenost (samoobsluha) na adrese Blažimská 3141/8.</div> <div>V popisu lokality se píše: Lokalita Chodovec Je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů Je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy občanské vybavenosti a stavby pro ubytování. V současnosti v lokalitě chybí občanská vybavenost, jak veřejná, tak komerční. Není tu škola, školka, nákupní středisko. Občanská vybavenost v sousedních lokalitách je těžko dostupná, a to generuje zvýšenou automobilovou dopravu. MPP nevymezuje v lokalitě plochy pro veřejnou vybavenost ani pro vybavenost komerční.</div> <div>Obr. 32 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div> <div>Obr. 33 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</div> <div>2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě ruší plochy izolační zeleně.</div> <div>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň. Lokalita sousedí se silně zatíženou komunikací 5. května. Izolační zeleň má kolem takto zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. I ulice Klapálkova jako Jedna z komunikací, která napojuje lokalitu k okolí, je zatížena dopravou.</div> <div>3. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezené transformační plochy.</div> <div>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:</div> <div><div><u>Zastavitelná malá rozvojová plocha</u> 413/063/2148 o rozloze 4 152 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná</div><div><u>Transformační plocha</u> 411/063/2256 (03) 85-50 o rozloze 100 019 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBs1: 85% ZBs: [ZBV + (ZBs1 - ZBV) 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)</div></div> <div>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy. Při koeficientu zastavení bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 5,1, což odpovídá kódu využití plochy S. Při koeficientu zastavení bloku 50 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen“ 3 - kód využití plochy K. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy F (KPP 1,4) a na části území probíhá změna územního plánu Z 3420 z VN-F na SV-E. Požadujeme snížit koeficient zastavení bloku, tak aby odpovídal KPP 1,4 pro plochu nedotčenou změnou územního plánu Z 3420 a pro plochu, na které probíhá změna, odpovídal KPP 1,1.</div> <div>Nestavební transformační a rozvojová nestavební plocha <u>Transformační plocha</u> 412/063/5287 o rozloze 8 294 m2 je vymezená pro vznik nového parku 123/063/2903 Sad Blažimská Způsob využití: rekreační Cílová charakteristika plochy: park</div> <div>Nesouhlasíme s vymešováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho</div>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013942	Jiné	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013943	Nesouhlas	

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013944	Nesouhlas	<p>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><u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,26. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</p> <p><b>13</b> <b>185/ Chodovec rozvoj</b></p> <p><u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební <u>Typ struktury</u>: heterogenní struktura <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná <u>Míra stability</u>: rozvojová</p> <p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezených transformačních ploch.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví.</p> <p>V popisu lokality se píše: <i>Lokalita Chodovec rozvoj je vymezeno jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na rekreační lokality Trojmezí a Chodov Sport a doplnění občanské vybavenosti v Knovízské ulici.</i> Západní část lokality je prostorově uspořádána formou starší modernistické zástavby. Zbývající část lokality představují obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby. Celá lokalita je rozvojová, přitom nejsou stanoveny žádné parametry.</p> <p><i>Obr. 34 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><i>Obr. 35 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p> <p>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy: <b>Skupina [T+R]</b> ploch [415/185/4018] (04) 55-35 se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 58 360 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s regulací této rozvojové plochy.</b> Při koeficientu zastavění bloku 65 % a při navrhovaných 4 NP bude KPP 2,6, což odpovídá kódu využití plochy I. Při koeficientu zastavění bloku 55 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen“ 2,2 - kód využití plochy H. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy E (KPP 1,1) a část dokonce jen B (KPP 0,3). Požadujeme snížit koeficient zastavění bloku, tak aby odpovídal KPP 0,8 na obou stávajících rozvojových plochách.</p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/185/2841 (04) 55-35 o rozloze 36 468 m2 <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s regulací této rozvojové plochy.</b> Při koeficientu zastavění bloku 65 % a při navrhovaných 4 NP bude KPP 2,6, což odpovídá kódu využití plochy I. Při koeficientu zastavění bloku 55 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen“ 2,2 - kód využití plochy H. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy D (KPP 0,8) a část dokonce jen B (KPP 0,3). Požadujeme snížit koeficient zastavění bloku, tak aby odpovídal KPP 0,5 na obou stávajících rozvojových plochách.</p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/185/2396 (09) o rozloze 16 496 m2 <i>Typ struktury: areál vybavenosti</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se</i></p> <p><b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.</p> <p>Nestavební transformační a rozvojová plocha <b>Rozvojová plocha</b> 414/185/5469 o rozloze 39 871 m2 Způsob využití: rekreační Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada</p>
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013945	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013946	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013947	Nesouhlas	
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013948	Nesouhlas	

Vymezení této plochy s podlažností 2 NP je naprosto nesmyslné. Plocha se nachází v ochranném pásmu VVN. **Požadujeme, aby plocha byla vymezena jako nezastavitelná, ale tak aby**

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013950	Nesouhlas
3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013952	Nesouhlas

**14**  
**721 / Chodovská radiála**

1. Požadujeme vymezit plochy izolační zeleně (IZ) v lokalitě.

**15**  
**977 / Krčský les**

1. Severovýchodní část lokality ovlivňuje aktivita v lokalitách 076 / Roztyly a 549 / Sídliště Horní Roztyly

2. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka.

Obr. 36 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

## 978 / Hostivařský lesopark

1. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka. V lokalitě se nachází přírodní park Hostivař-Záběhlce.

*Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Hostivařský lesopark je vymezena v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavků na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodářství. K tomu je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající propustnost zejména lesní*

krajinou. Vysoký rekreační význam daný polohou a vodní plochou je žádoucí dále rozvíjet.

Obr. 38 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 39 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.  
§5  
Přírodní park Hostivař-Záběhlice  
(3) Význam území spočívá v dochovaném krajinném rázu, odpovídajícímu příměstská krajíně venkovského, nikoli městského typu. Nejhodnotnějšími částmi jsou partie říčního údolí a lesoparku....  
ČÁST TŘETÍ  
OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ  
§15  
Omezení využití území přírodních parků  
(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.  
(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody o krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.  
(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty o kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

3377 MHMPXPLTZ9MU Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013957 Nesouhlas

18  
917 / Miličovská rybníční soustava

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: zemědělsko-rybníční krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

Připomínka:

1. Vzhledem k tomu, že se v lokalitě nachází přírodní park Botič - Miličov nesouhlasíme s formulací v krycím listě lokality: rozvíjet rekreační infrastrukturu, která nepoškozuje ve větším než nezbytně nutném rozsahu přírodní hodnoty území

Odůvodnění:

V krycím listě lokality je uvedeno:  
Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Miličovská rybníční soustava je vymezena v plochém reliéfu v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat a posílit strukturu zemědělsko-rybníční krajiny s významným přírodním a rekreačním využitím spojeným zejména s existencí funkční rybníční soustavy a z tohoto důvodu redukovat míru intenzity zemědělského využití území (včetně rybochovného využití) a rozvíjet rekreační infrastrukturu, která nepoškozuje ve větším než nezbytně nutném rozsahu přírodní hodnoty území a současně vhodně doplňuje a posiluje jeho hodnoty krajinné.

Obr. 40 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 41 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.  
§3  
Přírodní park Botič - Miličov  
(3) Význam celého území spočívá především v dochovaném krajinném rázu, spíše odpovídajícímu příměstské krajíně venkovského typu než poloze v hlavním městě Praze. Nejhodnotnějšími částmi jsou Miličovský les s navazující skupinou rybníků a zároveň údolí dvou vodotečí-Pítkovického potoka a Botiče - výrazné členící jinak převážně plochou polní krajinu na jižním okraji Prahy.  
ČÁST TŘETÍ  
OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ  
§15  
Omezení využití území přírodních parků  
(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolími vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.  
(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a

*Krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.*

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobitě krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet Jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlených prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

19  
914 / Kateřinky - Křeslice

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

**Připomínka:**

Nesouhlasíme s umístěním dopravních staveb v lokalitě 610/-/104 Vestecká spojka — návrh, 611/914/1019 Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic, součást Vestecká spojky — návrh

## System pozemních komunikací

610/-/104 Vestecká spojka — návrh

610/-/21 Komunikační propojení D1 - Formanská — návrh

611/914/1019 Mimoúrovňňová křiřžovatka Újezd u Průhonic, součást Vestecké spojky — návrh

610/-/104 Vestecká spojka a 611/914/1019 Mimoúvoňová křižovatka Újezd v Průhonic, součást Vestecké spojky (Exit 4) přivedou do území další tranzitní dopravu. V případě Komunikačního propojení DI - Formanská, které by samo o sobě mohlo pomoci Jižnímu Městu od dopravy, která má svůj původ v Újezdě u Průhonic, by však při vybudování dalších dvou staveb došlo při nepříznivé dopravní situaci na DI k zavlčení ještě další tranzitní dopravy na Prahu 11. Vybudování komunikací navíc zvýší tlak na změny územního plánu z nezastavitelného území na zastavitelné pro vybudování dalších obytných oblastí, dalších nákupních zón a skladových hal. Vybudování zmíněných komunikací, tak bude k neprospěchu obyvatel MČ Jižního Města.

V krycím listě lokality je uvedeno:

*Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Kateřinky – Křeslice je vymezena v plochém reliéfu na jihovýchodě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je zachovat a posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.*

Obr. 42 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 43 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.*

§3

## Přírodní park Botič - Milíčov

(3) Význam celého území spočívá především v dochovaném krajinném rázu, spíše odpovídajícímu příměstské krajinné venkovského typu než poloze v hlavním městě Praze. Nejhodnotnějšími částmi jsou Milíčovský les s navazující skupinou rybníků a zároveň údolí dvou vodotečí -Pitkovického potoka a Botiče - výrazné členící jinak převážně plochou polní krajinu na jižním okraji Prahy.

## ČÁST TŘETÍ

## OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍCH PARKŮ

**§15**

## Omezení využití území přírodních parků

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečmi, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýleně zelené a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umísťovat nově stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobitě krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

## Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy

**Transformační plocha** 412/914/5436 o rozloze 29 134 m2

**Způsob využití: rekreační**

**Cílová charakteristika plochy: parkově sportoviště**

**Transformační plocha 412/914/5304 o rozloze 212 817 m<sup>2</sup>**

**Způsob využití:** rekreační

Vyznačením transformační plochy v návaznosti no Milíčovský les je vyjádřen požadavek změny spočívající v revitalizaci bývalé skládky za účelem zlepšení podmínek pro rekreaci, a to bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu výrazně navýšena.

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013961	Jiné
------	--------------	------------	--------------	---------	------

**Skladebné části ÚSES**  
500/72015 RBC Milíčovský les — v přesných hranicích  
500/72567 RBK Milíčovský les - RK 41 — v přesných hranicích  
500/72570 RBK Milíčovský les - Hrnčířské louky — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m  
500/73579 LBK RK 41 - Remízek — v přesných hranicích

**20  
915/Trojmezí**

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: transformační

**Připomínka:**

1. Požadujeme projednat zadanou krajinářskou studii a na jejím základě určit rozvojové plochy.

**Odůvodnění:**

*V krycím listě lokality je uvedeno: Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Trojmezí je vymezena v mírně zvlněném reliéfu v Jihovýchodní části Prahy, Je téměř zcela obklopena zástavbou. Cílem vymezení Je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, a z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch a ovocných (krajinných) sadu.*

*Obr. 44 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.*

*Obr. 45 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území*

Krajinářská studie na lokalitu Trojmezí byla zadána v listopadu 2021. Na <https://ippraha.cz/projekt/132/trojmezi?fbclid=IwAR2fWogb5MlaQLXH6kZUZTfQcucQ2dDOrJlIfLpvsHWXPAs2c45Dcfh3HvM> je uveden harmonogram:  
Proces přípravy krajinářské studie Trojmezí  
Listopad 2021: zadání tvorby krajinářské studie (rozhodnutí MHMP o přípravě projektu na základě požadavků městských částí)  
Únor - srpen 2022: přírodovědné průzkumy území (odborné zkoumání krajiny, živočichů, rostlin a jejich prostředí)  
Květen - červen 2022: zapojení veřejnosti do procesu přípravy návrhu krajinářské studie (akce v místě, komentovaná vycházka s odborníky, anketa)  
Září - říjen 2022: představení návrhu a konzultace (diskuze nad návrhem s veřejností, MHMP a městskými částmi)  
Listopad 2022: finální podoba studie (vznik studie coby podkladu pro další kroky k revitalizaci území)

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013962	Nesouhlas
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------

MPP by měl být v souladu s vypracovanou krajinářskou studií.

**21  
683 / Chodov sport**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
- Způsob využití: zastavitelná rekreační
- Míra stability: rozvojová

**Připomínka:**

1. Požadujeme vymežit celou plochu Košíkovského parku.

**Odůvodnění:**

*V krycím listě lokality je uvedeno: Lokalita Chodov sport je vymezena jako lokalita areálu vybavenosti. Cílem navržených regulativu je určení prostorového uspořádání a rozvíjení rekreační vybavenosti. Doplnit mobiliár a čestní síť, park plošně rozšířit a vytvořit nová napojení na uliční prostranství okolních lokalit.*

*Obr. 46 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.*

*Obr. 47 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území*

Žádáme, aby naše námítky byly zohledněny v návrhu MPP.

3377	MHMPXPLTZ9MU	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013968	Jiné
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013789	Nesouhlas

**Připomínky obecné**

**1. Předloženy dokument (ti, 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.**

**Stavební zákon a ÚP**

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. ÚP by měl koordinovat veřejně i soukromě záměry změny v území, výstavbu a Jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících podle stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.



3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013790	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013791	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013792	Nesouhlas

2. **Nesouhlasíme s tím, že se zároveň s MPP připravuje rozsáhlá aktualizace ZÚR (aktualizace č. 5)**

Aktualizace je tak rozsáhlá, že se v podstatě Jedná o nově ZÚR. Své námitky můžeme 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. Veřejně projednání MPP by se v tom případě mělo opakovat. Zásadně nesouhlasíme s tím, že se aktualizace ZÚR připravuje tak, aby se chyby v MPP nemusely opravovat. Nesouhlasíme s tím, aby se pro nižší stupeň územně plánovací dokumentace upravovala dokumentace jemu nadřazená.

3. **V hlavním výkrese Z02 nejsou veškeré informace o limitech v území, ty jsou v koordinačním výkrese 001. grafika limitu je velmi nepřehledná. Současný ÚP má limity v hl. výkrese využití území.**

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 zneprůhledňuje 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 obáváme 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.

4. **Nesouhlasíme s monocentrickým pojetím města v návrhu MPP.**

Tvůrci MPP prohlašují, že jde o polycentrické pojetí města, které dokládají např. Zde:  
*Článek 10 Deset tezí Metropolitního plánu*  
*{1} Dostřednost*  
*a) Dostředný rozvoj umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a z environmentálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění. Rozšířením celoměstského centra a posílením **subcenter** dojde ke snížení tlaku na historické město.*  
Výčet subcenter však není nikde uveden, ani význam, jak jej chápou autoři, není definován. Při konzultaci v CAMPu nám bylo sděleno, že za subcentra by se dala považovat plochy ve Schématu metropolitních priorit SOI. S tím nelze souhlasit. V SOI jdou uvedeny plochy velké plochy transformační. Ne ve všech by měla být subcentra (např. na třech stanicích metra D za sebou. Na druhou stranu jistě existují subcentra, kde již tak velká transformace neprobíhá.

V ZÚR je v 2.2.2 Urbanistická koncepce uvedeno:  
*f) vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatova Pankrác,*  
Tedy tato místa by zřejmě měla být uvedenými subcentry. Polycentrická Praha by měla mít tato subcentra vzájemně propojena.

Proto je stále zásadním problémem MPP pojetí Prahy jako monocentrického města. Téma centrality v Praze nebylo během přípravy plánu předmětem diskuse a autoři se je pokusili nahradit vágním konceptem „imploze“. Plánování Prahy je přitom postaveno na principu systematického vytváření hierarchické struktury center nepřetržitě již od 20. let minulého století. Dopady tohoto koncepčního zvratu by byly pro části města mimo jeho centrum velmi závažné a zejména pro velké obytné celky vzniklé v období 1960 až 1990 by vedly k jejich periferizaci a strategicky řízené sociální a ekonomické degradaci. Toto pojetí považujeme za neudržitelné nejen ze sociálního hlediska, hlediska prostorové ekonomie, ale také z politického pohledu, protože v těchto celcích žije více než třetina obyvatel metropole. Tvrzení, že se Praha má stát „městem krátkých vzdáleností“ je v této souvislosti zjevně zavádějící. Monocentrická koncepce Prahy má v materiálu řadu konkrétních dopadů, s nimiž je těžko souhlasit. V (zamlčených) důsledcích by přijetí monocentrické koncepce vedlo k setrvání a posílení dosavadní nerovnováhy mezi rozpočtovými možnostmi městských částí vnitroměstských a ostatních, o celkovém podfinancování městských částí v porovnání s rozpočtem hl. m. Prahy nemluvě.

5. **Velmi radikálně MPP řeší také regulaci funkčního využití.**  
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.

6. **Nesouhlasíme s navrženým rozšiřováním zastavitelného území na úkor území nezastavitelného tak, jak je tomu např. v lokalitě 076 / Roztyly (současná rozsáhlá nezastavitelná plocha S03 a plocha ZP - v návrhu MPP zastavitelná obytná plocha).**

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 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. 0011/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:  
2) *Respektovat o rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl m. Prahy*  
4) *Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.*  
10) *Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.*  
11) *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.*

a dále v rozporu se zásadou ZÚR v oddíle 2.2.2 Urbanistická koncepce:  
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.

7. **Nesouhlasíme s navrhovaným významným navýšením počtu obyvatel Prahy 11 a souvisejícím zahuštěním zástavby.**

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 %!**  
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.

Připomínáme, že Městská část Praha 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 považujeme za nepřijatelné, a to z hlediska prohloubení výše uvedených deficitů, zhoršení životního prostředí, ohrožení zdraví obyvatel, znehodnocení kvality bydlení a zhoršení sociálně-ekonomických faktorů.

**Žádáme 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.

V souladu s usnesením Rady Městské části Praha 11 č. 0699/19R/2015 ze dne 15.5.2015 považujeme 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//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.

**Metropolitní plán nechrání veřejné zdraví, biodiverzitu a nechrání před dopady klimatické změny. Nesouhlasíme se zvyšováním počtu obyvatel vystaveným zvýšené míře zdravotního rizika díky vyšší expozici hluku a imisím. Nesouhlasíme 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. Požadujeme, 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.**

**8. Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Požadujeme, 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 pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu”.

**Rozvoj následujících lokalit a ploch proto požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy.** Do schválení této dokumentace zřídít v uvedených lokalitách a plochách stavební uzávěru. Zároveň požadujeme podmínit zástavbu dotčených zastavitelných plochu 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 požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.

**9. Nesouhlasíme s možností umístit věže na území Prahy 11.**

Plocha pro umístění věží v lokalitách 076/ Roztyly a 062/ Chodov komerce je v těsném sousedství lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Příliš vysoká zástavba znamená o mnoho lidí (a aut) více, což bez infrastruktury, veřejné a občanské vybavenosti výrazně zhorší kvalitu života v dotčených lokalitách. Plocha pro umístění věží v lokalitě 062/ Chodov komerce není od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly oddělena ani větší komunikací. Celá koncepce vytváří dojem, že lokalita 062/ Chodov komerce ve své severní části byla od lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly uměle oddělena jen proto, aby zde bylo možno umístit plochu pro umístění věží, protože ta by v lokalitě 549 / Sídliště Horní Roztyly nevyhovovala popisu lokality. Toto umělé rozdělení území však nic nemění na charakteru území a na tom, že umístění věží v tomto prostoru jeho charakteru neodpovídá. Výšková zástavba přivede do sídliště Horní Roztyly zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území. V současné době je plocha věží dopravně dostupná pouze skrze severní část Sídliště Horní Roztyly. Plocha pro umístění věží v lokalitě 076 / Roztyly Je nevhodná dále z důvodu blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Výšková zástavba přivede do těsné blízkosti Krčského lesa zvýšenou automobilovou dopravu, s čímž souvisí větší hluková a imisní zátěž území. Plocha pro umístění věží v lokalitě 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih je nevhodná, neboť u stanice metra Háje Již Jsou výškové budovy, které Jsou spojovány s Jižním Městem - Hájemi Jako místními dominantami. Plocha pro umístění věží (sice „Jen“ 18 NP) v lokalitě 077 / Opatov je nevhodná, neboť Je velmi rozsáhlá, a navíc v blízkosti lokality Jsou Již umístěny 2 výškové budovy.

**10. Stanovení výšek způsobem užitým v MPP je zcela nepřijatelné. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna.**

Jedná se o systém, který není prověřený praxí v žádném Jiném městě ve světě. Rastr čtverců 100x100 metrů Je v praxi nevyužitelný. V modernistické struktuře, kde se střídají vyšší domy s nízkými areály veřejné vybavenosti. Je rastr čtverců 100x100 metrů nepoužitelný. Požadujeme, aby výšková regulace byla upravena na základě analýzy urbanistických hodnot území. Analýza urbanistických hodnot stávajícího města, případně koncepce nové kompozice navrhované zástavby. Je Jedním ze základních územně plánovacích podkladů, a to Jak pro zpracování celkového územního plánu, tak pro další stupně územně plánovací dokumentace. Bez ní není možné smysluplně rozdělit město na menší části, které by bylo možné na základě jejich vazby k celku - prostorové i funkční - zpracovávat. Považujeme pokusy o výškovou regulaci města bez podkladu požadovaného „Politikou architektury a stavební kultury ČR" za naprosto nekoncepční. Termín ke zpracování analýzy urbanistických hodnot uvedený v dokumentu MMR Je rok 2017. Harmonogram územního plánu evidentně s ním nebyl koordinován, což může vést k rozporům mezi hodnocením území města a návrhem MPP. Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z MPP vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem. Podle odstavce 3, čl. 94Je možné půdorysně rozšiřovat budovy současné technické vybavenosti sídliště o 20 %. Hranice podlaží však není stanovena. Na obr. 1 je zakroužkována bývalá kotelna a další dvě budovy technického vybavení. Všechny tři budovy Jsou zapsány Jako stavby v katastru nemovitostí. Výška budov Je 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.

Obr. 1 (viz detail podání)

**Požadujeme, aby byla stanovena výšková regulace na zástavbu těchto současných staveb.**

Z uvedeného je zřejmé, že rastr určování výšek čtverec 100x100 metrů je naprosto nevhodný. Na sídlišti dovolí z nízkých staveb technické vybavenosti vybudovat vysoké budovy, což změní charakter lokality a povede k zahuštění sídliště.

Díky hrubému rozlišení výškových hladin a případným chybám ve stávající výškové hladině dochází k dramatické změně hodnoty pozemků. Na základě současné praxe (nejen na Praze 11) se obáváme toho, že namísto hledání nejlepší architektury bude docházet k absurdním pokusům vysát co největší možnou plochu vyšších čtverců. Každý stavebník (developer) si přísně hlídá limity, které jsou na pozemcích možné, a bude se je vždy snažit naplnit.

**11. Popis jednotlivých lokalit považujeme 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. Požadujeme proto, aby popis lokality byl rozšířen o vazby na okolní lokality.

**12. Nesouhlasíme s tím, aby index využití území byl vázán na celou lokalitu. Požadujeme, aby tak jako v nyní platném územním plánu byl vázán na funkční plochu. Nesouhlasíme, 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. 156odst. 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 [R] 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) 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.
- 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 títo Jednotliví stavebníci v daném území? Jak dopočtou plánovaný objem? Kdo rozsoudí případně 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 souhmem 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. Zprístupnění 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 stejné (lokality 363 / Starý Chodov, 364 / Litochleby, 365 / Staré Háje) znamená to, že nebude možné postavit u rodinného domu např. garáž?

**13. Požadujeme 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. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro míru zastavění stavebních bloků (v MPP označovaných bílou barvou).

Obr. 2 (viz detail podání)

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

**Požadujeme, 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 problém je tedy definice parku ve volné

<p>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.</p>					<p><b>14.      <u>Nesouhlasíme s navýšením kapacit možného počtu HPP v transformačních a rozvojových plochách, které jsou v platném územním plánu označeny jako rozvojové.</u></b></p>
<p>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. Požadujeme proto, aby kapacity transformačních a rozvojových ploch v MPP odpovídaly těm, které umožňuje platný územní plán.</p>					<p><b>15.      <u>Nesouhlasíme s tím, aby mohly být rozšiřovány stávající budovy v parku ve volné zástavbě na úkor stávající zeleně až o 20%. Požadujeme, aby stávající nezastavitelné plochy, stejně jako plochy zeleně v zastavitelném území byly zachovány a důsledně chráněny, např. jako parková prostranství jako součást nezastavitelného území. Požadujeme jinou výškovou regulaci, než regulaci pomocí čtverců 100x100 m, která nezabraňuje zahušťování sídliště a změně jeho charakteru.</u></b></p>
<p><b>Park ve volné zástavbě</b> je definován v čl. 94 textové části: (1) <i>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> (2) <i>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 02Jsou vymezeny osou.</i> (3) <i>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> (4) <i>Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 o 4, nestanoví jinak, Je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. Umísťování 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.</p>					
<p><i>Obr. 3 (viz detail podání)</i></p>					<p><b>16.      <u>Nesouhlasíme s nulovou ochranou stávající občanské (veřejné, rekreační i komerční) vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách území. Požadujeme, 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.</u></b></p>
<p><b>V transformačních</b> územích nejsou stanovena prakticky žádná pravidla pro zástavbu. <b>Není zřejmé, kde mají být plochy veřejné vybavenosti a proč</b>, stejně jako <b>není zřejmé, kterých pozemků se veřejná vybavenost dotkne</b>. Tento systém není jednoznačný pro rozhodování v území. Požadujeme, 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". Požadujeme definování jasných podmínek pro zajištění vybavenosti případně nové zástavby. Obáváme se toho, že rozvojová a transformační území - atraktivní pro investory - budou nerovnoměrně a nekonceptně zastavována bez povinnosti je doplnit o prvky občanské vybavenosti a vybavení veřejného prostranství. Požadujeme, aby MPP vyhodnotil, zda jsou zapotřebí nové plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil.</p>					
<p><b>Požadujeme, aby v lokalitách (areálech občanské vybavenosti) a plochách veřejné vybavenosti nebylo možné umísťovat jiné stavby</b> (viz článek č. 145 odst. 2) <b>bez stanovení přesných pravidel pro jejich umísťování</b>. 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.</p>					<p><b>17.      <u>Požadujeme, aby MPP použil nástroje podmíněnosti a etapizace, jak je definuje v par. 19 odst. 1 stavebního zákona.</u></b></p>
<p>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.</p>					<p><b>18.      <u>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). Navrženy koncept ochrany zeleně, ti. veřejného zájmu ochrany životního prostředí, považujeme za absolutně nedostatečný. Navržená ochrana zeleně je diametrálně odlišná od stávajícího územního plánu, její ochrana bude nehmateľná. Požadujeme, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města.</u></b> <u>MPP nerespektuje metodiku Ministerstva pro místní rozvoj „Principy a pravidla územního plánování“</u>, 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 zeleně o krajině (zelené) horizonty. Průhledy je třeba tam, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby".</p>
<p>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 (ÚSES), vymezení některých zastavitelných ploch či vymezení veřejné prospěšných opatření k založení skladebných částí ÚSES.</p>					<p><b>19.      <u>Požadujeme, aby MPP stanovil jasné požadavky na ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města. Požadujeme, aby nezastavitelné plochy (vymezené stávajícím územním plánem) nebyly převedeny na zastavitelné.</u></b></p>
<p>Požadujeme, aby plochy <u>ZMK - zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)</u>, <u>ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy (Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.)</u>, <u>PS - sady, zahrady a vinice, IZ -</u></p>					
<p><b>Změny výše uvedených nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití na území zastavitelné povede k nedůvodnému výraznému navýšení hodnoty příslušných pozemků a obohacení jejich majitelů</b>. 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.</p>					<p><b>20.      <u>Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.</u></b></p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013802	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013803	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013804	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013805	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013806	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013807	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013808	Nesouhlas

Izolační zeleň (Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.) V řadě ploch s rozdílným způsobem využití IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály, S03 - částečně urbanizované rekreační plochy (Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.) nebyly převedeny do stavebního bloku ani do zvláštního stavebního bloku - parku ve volné zástavbě. Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou.

Obr. 4 (viz detail podání)  
Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavění

Zrušení regulativu izolační zeleň používaného stávajícím územním plánem je v rozporu se závěrečnou podmínkou SEA (podmínka č. 4), že „v případě navrhovaných dopravních staveb: 610/-/87, Přeložka silnice 1/12 - Pražský okruh (SOKP) - hranice Hl. m. Prahy budou vytvořeny územní podmínky pro prostorové oddělení obytné zástavby vegetační bariérou, tvořenou dřevinami se zvýšenou schopností zachytávat prach,.. Požadujeme, aby tímto způsobem byly odstíněny všechny významné komunikace tam, kde IZ vymezuje stávající ÚP a dále tam, kde lze nové plochy IZ definovat

**21. Nesouhlasíme s tím, aby stávající a nové parky byly vymezeny jako nestavební bloky v zastavitelném území a požadujeme, aby byly vymezeny jako součást nezastavitelného území. Rovněž nesouhlasíme s čl. 90 o umíst'ování budov a staveb v parcích.**

Nesouhlasíme s tím, že by v zeleni měly být umíst'ovány budovy nebo stávající budovy rozšiřovány. V plochách parků je možné umíst'ovat pouze takové stavby, které přímo souvisí s péčí o park, nebo které jsou nezbytné k využití plochy zeleně k Jejím účelu (tj. např. veřejné WC). Zásadně nesouhlasíme s tím, aby v parcích mohlo dojít k umíst'ování jiných budov, jako např. kluboven, restaurací nebo jiných staveb komerčního vybavení. **Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bez podrobnější regulace mohly být pod plochami zeleně umíst'ovány podzemní budovy.**

**22. Požadujeme zachování koeficientu zeleně (KZ), ti. povinného podílu zeleně v zastavitelných plochách.**

MPP ruší stávající regulativ koeficient zeleně, který zajišťuje procentuální ochranu zeleně, nezastavitelnosti a nepevněných ploch i u formálně zastavitelných ploch. Stejně tak ruší stávající regulativ - celoměstský systém zeleně.

**23. Nesouhlasíme 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 plošně spojitém 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 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 nové vytvořený zelený pás kolem Prahy.  
Požadujeme, aby CSZ byl součástí MPP.

**24. Nesouhlasíme 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.

**25. K Čl. 133 (4) a k čl. 96 - absence opatření k hospodaření s vodou**

Nárůst zpevněných ploch vede k nárůstu odtoku vody z území s nepříznivými dopady na vodotečích, prudké kolísání průtoků, zvyšuje riziko povodní, odvádění srážkové vody vede k vysoušení území a podporuje efekt tepelného ostrova urbanizovaného území.  
MPP hospodaření s vodou řeší jen částečně a nedůsledně v článku 133 (4) jako protipovodňová opatření. Konstatuje, že odvádění srážkových vod v zastavitelném území bude řešeno v maximální možné míře formou opatření stavebního a nestavebního charakteru vedoucích ke zpomalování jejich odtoku. Navrhované řešení není provázáno s limity zastavitelného území zejména v plochách rozvojových a transformačních. Co je maximální možná míra není specifikováno. V MPP je třeba zohlednit "hospodaření s vodou". Konvenční centrální odvádění dešťové vody je třeba řešit decentralizovanými systémy viz <https://www.pocitamesvodou.cz/poradna/>. Semináře a osvětu podpořila i Praha. Preventivní opatření by měla být realizována prvotně u zdroje.  
Hospodaření s vodou by mělo být řešeno komplexně v rámci MPP v plochách rozvojových a transformačních. Úzce totiž souvisí s plochami zeleně, nepevněného terénu, které nejsou v těchto plochách vymezeny. Zeleň, vzrostlé stromy příznivě ovlivňují mikroklima urbanizovaného území (vyhl.č. 189/2013 Sb.), snižují efekt tepelného ostrova. Není jasné, jak je v MPP implementována "Strategie adaptace hl.m. Prahy na klimatickou změnu 2017".  
V Čl. 96 koeficient zastavení stavebního bloku pro plochy rozvojové a transformační je stanoven bez ohledu na výše uvedené.

**26. Zásadně nesouhlasíme se stavbou nazvanou Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic označenou číslem 614/914/1019 a se stavbou 610/-/104 Vestecká spojka — návrh. Požadujeme s vypuštěním této křižovatky a návrhu Vestecké spojky z návrhu MPP.**

Stavba křižovatky na EXITU 4 DI a Vestecké spojky není ve veřejném zájmu, ale v zájmu majitelů pozemků v plánované Západní komerční zóně Průhonice. Přičemž realizační náklady těchto dvou staveb ve výši 3 mid. Kč mají být financovány z veřejných zdrojů. V SEA chybí vyhodnocení vlivů této významné křižovatky přesahující hranice hl.m. Prahy.

**Připomínky k jednotlivým lokalitám**

**Lokality:**  
**1.**  
**076 / Roztyly**

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: hybridní struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: transformační

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s návrhem lokality Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán, či MPP). Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně a nevymezuje v ní celoměstský systém zeleně. Nesouhlasíme s popisem výšek v dané lokalitě. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě.

3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013816	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013817	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013818	Nesouhlas

2. Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací v dané lokalitě, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila důležitou izolační funkci i nadále. V návrhu MPP požadujeme nahrazení těchto ploch s rozdílným způsobem využití IZ za zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.
3. Ve stávajícím územním plánu je dané území vymezeno jako oblast s mimořádným rekreačním potenciálem. Nesouhlasíme s rozšiřováním zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných ploch k rekreaci. Požadujeme respektování tohoto potenciálu území v MPP.
4. Nesouhlasíme s propsáním Územní studie Okolí stanice metra Roztyly do návrhu MPP. Územní studie byla zapsaná, i když s ní nesouhlasili občané, spolky a většina připomínek MČ Praha 11 nebyla vypořádána.

Návrh MPP nerespektuje usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 898 ze dne 26. 4. 2021 k Územní studii Okolí stanice metra Roztyly, kde se mimo jiné uvádí:

**I V. p o ž a d u j e**  
v případných navazujících dokumentacích, jakými může být územní studie pro rozhodování v území či územní plán vymezené části, území hl. m. Prahy apod., navázat' na podklad ÚS Roztyly a zpracovat požadavky dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Následující požadavky uvedené v příloze č. 1 usnesení nebyly do návrhu MPP zapracovány. Jedná se zejména o požadavky č. 1, 2, 4 a 5. **Požadujeme o respektování těchto požadavků při návrhu rozvoje lokality 076/Roztyly.**

Příloha č. k usnesení Rady HMP č. 898 ze dne 26. 4. 2021

**RHMP požaduje:**  
1. Klást důraz na rovnováhu mezi obytnou a rekreační úlohou území s ohledem na přilehlý Krčský les.  
2. Zajistit dlouhodobou kvalitu a ochranu parkových ploch, včetně eliminace nevhodně navržené dopravní obslužností.  
3. Přehodnotit dopravní obslužnost a eliminovat komunikace v navržených trasách, které atakují parkové plochy a Krčský les  
4. Revidovat výškové uspořádání v okolí stanice metra Roztyly tak, aby za linií metra C směrem ke Krčskému lesu byla snížena výšková regulace.  
5. Zajistit důkladnou ochranu všech navržených parkových a sadových ploch v řešeném území prostřednictvím adekvátních opatření a prostředků  
6. Zachovat v návrhu linii zástavby podél ul. 5. května, která vytváří kontinuální protihlukovou bariéru ve vztahu ke Krčskému lesu

Do transformačních ploch bylo zahrnuto další území ne zcela v souladu s územní studií Roztyly ani podle v současné době pořizované změny ÚPn Z 2797/00.

Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do této lokality je pouze skrze komunikaci Tomíčkova a navazující komunikaci Ryšavého. Navýšení intenzity zástavby v lokalitě Roztyly povede silnému dopravnímu zatížení a zatížení životní prostředí, ale i bezpečnosti obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitách 549/Sídlíště Horní Roztyly a 361/Starý Spořilov. **Požadujeme proto podmínit rozvoj lokality zajištěním dopravní obsluhy i z nadřazeného komunikačního systému (tj. z Jižní Spojky a ul. 5. května).** Jedná se o zásadní připomínku MČ Praha 11 ke změně ÚPn Z2797/00.

Nesouhlasíme s rozsahem navržených transformačních ploch v těsné blízkosti lesa z důvodu likvidace stávajících ploch zeleně (předpolí Krčského lesa), které slouží jako stanoviště zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.

Důkazy:  
*Příloha 3 - Vyjádření České ornitologické společnosti, České herpetologické společnosti a ZO ČSOP Nyctalus k výskytu chráněných živočichů v území*  
*Příloha 5 - Roztyly - zoologický průzkum (Volf O. 2019)*

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení. Na obr. 5 je zobrazeno srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu-návrhu pro společné jednání v r. 2018 a stávajícího návrhu 2022. Na obr. 6 je zobrazeno vymezení zastavitelného území.

*Obr. 5 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (verze 2018 a 2022).*

*Obr. 6 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území*

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy  
Záměrně zatažené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.  
Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

IZ - Izolační zeleň  
Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která je dle současného územního plánu definována následovně:  
Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.  
Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky). (Porovnání v obr. 2)

S03 - částečně urbanizované rekreační plochy  
Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.

Požadujeme, aby plocha S03 nacházející se v jižní části lokality východně od hranice lokality transformační plochou 412/977/5418 a západně od současné plochy ZP nebyla převedena do zastavitelného území.

3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013821	Nesouhlas	Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou. <u>Celoměstský systém zeleně (CSZ)</u> V lokalitě se nyní nacházejí plochy CSZ (obr. 7).
------	--------------	------------	--------------	---------	-----------	--

Obr. 7 (viz detail podání) Celoměstský systém zeleně					
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013822	Nesouhlas
<p>Požadujeme, aby CSZ byl uveden v grafické části MPP. Dále požadujeme, aby v lokalitě 076 / Roztyly byly zachovány plochy CSZ.</p> <p>Změny z nezastavitelného území na zastavitelné v zeleném území v blízkosti Krčského lesa jsou nepřijatelné a jsou v rozporu s požadavkem § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, tj. s požadavkem na ochranu nezastavěného území.</p> <p>Navrhované rozšíření zastavitelného území je rozporu s usnesením <b>RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015</b> (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva <b>MČ Praha 11 č. 0011/1/Z/2014</b> 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:</p> <p>2) <i>Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky no území hl. m. Prahy</i></p> <p>4) <i>Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.</i></p> <p>Navrhované transformační plochy zasahují do celoměstského systému zeleně vymezeného stávajícím ÚP. Jedná se o rozpor se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy: <i>Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.</i></p> <p>Upozorňujeme také na skutečnost, že v území již byly snahy o rozsáhlou změnu územního plánu Z 2722/00 Velké Roztyly s obdobnou intenzitou zástavby, jakou navrhuje MPP. Návrh této změny Z2722/00 byl negativně vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj a byl zamítnut Zastupitelstvem hl. m. Prahy v září 2012.</p> <p>Podle vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy v rámci podnětů a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání změny územního plánu SÚ HMP Z 2722/00 Velké Roztyly zahrnující rovněž předmětnou lokalitu při ulici Ryšavého: „<i>Lokalita je napadena nadlimitním hlukem z dopravy, vysoká zdravotní rizika vyplývající z nadlimitního znečištění ovzduší. Umístění obytné zástavby v takto exponovaném prostředí není vhodné.</i>“ Z výše uvedeného a z vyjádření dalších dotčených orgánů v rámci zjišťovacích řízení EIA na jiné záměry v dotčeném území (Garáže Tomíčkova PHA 518, administrativní budova U Kunratického lesa PHA 889, Prague Eye Towers PHA 794) i Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je zřejmé, že posuzované území je již v současné době nadlimitně zatíženo z dopravy z hlediska hygienických limitů pro hluk a znečištění ovzduší a není vhodné pro novou bytovou zástavbu.</p>					
Intenzivní rozvoj lokality v návrhu MPP nezohledňuje vlivy na ÚSES - navýšení intenzity pohybu lidí může negativně ovlivnit biocentrum Kunratický les. Území dotčené změnou představuje nárazníkovou zónu Kunratického lesa. Stejně tak není zohledněna stávající nadlimitní hluková a imisní zátěž území v těsné blízkosti nejfrekventovanějších komunikací v ČR (Jižní Spojka, ul. 5. května a jejich křížení). Zhoršené imisní situaci přispívá inverzní poloha zájmového území - širšího okolí stanice metra Roztyly. Navrhovaná intenzivní zástavba a dokonce výškové budovy povedou ke zhoršení provětrávání území.					
Obr. 8 (viz detail podání) Zhoršené provětrávání lokality - inverzní stav 6.11. 2015, 7:30 (pohled z jihu do lokality Roztyly)					
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013823	Nesouhlas
<p>Obr. 9 (viz detail podání) normální stav (7.11. 2015)</p> <p><u>Regulativy lokality</u></p> <p>Dle karty lokality je <i>lokalita Roztyly vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativu Je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží, doplnění rekreační vybavenosti a posílení prostupnosti do metropolitního parku Kunratický les.</i></p> <p>Z tohoto popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.</p>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013824	Nesouhlas
<p><b>Požadujeme, aby byl pro lokalitu vypracován regulační plán či dílčí územní plán ve spolupráci s vlastníky, místními občany, spolky a městskou částí.</b></p> <p>V lokalitě jsou vymezeny dvě transformační plochy.</p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/076/2536 o rozloze 56 006 m<sup>^</sup>.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Minimální podíl uličních prostranství UPmm: 25 %</i></p> <p><i>Minimální podíl městských parků PPmin: 25 %</i></p> <p><i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i></p> <p><i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm: 5 %</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m<sup>^</sup>)</i></p> <p><i>ZBs<sub>i</sub>: 85 %</i></p> <p><i>ZBs: [ZBV + (ZB51 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></p> <p><i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></p> <p>Nesouhlasíme, aby výšková regulace v této transformační ploše byla 15 NP navíc v těsné blízkosti nezastavitelné lokality 977 / Krčský les. Požadujeme, aby výška směrem k lokalitě 977 / Krčský les klesala a na severní hranici rozvojové plochy (podél komunikace 5. května) byla maximálně 7 NP - nepřesáhla výšku budovy T-Mobile.</p> <p>Část této transformační plochy je v nyní platném územním plánu vedena jako území nezastavitelné. Požadujeme, aby tento stav byl respektován i v navrhovaném MPP.</p> <p><b>V nyní platném územním plánu je v této ploše vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 12/SR/11 - zařízení pro rekreaci a sport - požadujeme zachování této veřejně prospěšné stavby v území bez zredukování jejího rozsahu.</b></p> <p><b>Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin, a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá v blízkosti stanice metra Roztyly.</b></p>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013825	Nesouhlas
<p><b>Transformační plocha</b> 411/076/2082 o rozloze 144 637 m2.</p> <p><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></p> <p><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></p> <p><i>Způsob využití: obytná</i></p> <p><i>Minimální podíl uličních prostranství UPmin- 35 %</i></p> <p><i>Minimální podíl městských parků PPmin: 35 %</i></p> <p><i>Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 50 %</i></p> <p><i>Minimální podíl občanské vybavenosti VPmm: 5 %</i></p> <p><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></p> <p><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i></p>					



ZBs<sub>i</sub>: 85 %  
ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)  
ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 65 % (pro neznámý blok)

Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.

Hranice mezi oběma transformačními plochami je vedena nelogicky.

3377 XXXXXXXXXXXXX Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013826 Nesouhlas

V lokalitě je plánována veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury 624/076/1126 Parkoviště P + R - Roztyly, minimální přípustná kapacita 300 stání — návrh. V případě realizace požadujeme umístění parkoviště P + R v podzemích garážích, či parkovacím domě. V obou případech požadujeme umístění podél ulice 5. května tak, aby auta nezajížděla hlouběji do území Roztyl. Dále požadujeme, aby kapacita stání 300 byla kapacita maximální. Vzhledem k tomu, že v území na parcele č. 3258/18 v k. ú. probíhá výstavba administrativní budovy Roztyly Plaza, jejíž součástí je P + R o kapacitě 100 parkovacích stání, **požadujeme, aby kapacita veřejně prospěšné stavby 624/076/1126 byla o tento počet snížena, nebo aby veřejně prospěšná stavba byla z plochy odstraněna.** Lokalita se nenachází na samém okraji hl. m. Prahy ani není u konečné stanice trasy metra. Doprava by byla zbytečně zatahována do hustě zastavěného území městské části.

3377 XXXXXXXXXXXXX Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013827 Nesouhlas

**Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.**  
Výšky  
**MČ Praha 11, stejně jako Rada hlavního města Prahy v usnesení číslo 898 ze dne 26.4.2021 požadují v připomínkách k územně plánovacím dokumentacím snižování výškové hladiny od DI směrem k lesu, resp. ke snížení výškových hladin od trasy metra C směrem k lesu. Požadujeme toto v návrhu MPP respektovat a postupně snižovat míru intenzity zástavby směrem ke Kunratickému lesu.**

Obr. 10 (viz detail podání) Podlažnost dle ÚAP 2020

3377 XXXXXXXXXXXXX Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013828 Nesouhlas

**Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. analýzou urbanistických hodnot MMR.**  
**Nesouhlasíme s umístěním plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 %.** V příloze 2 - tabulková část je pouze uvedeno; 224 / Místa se stanovenou hladinou věží  
  
MÍSTO XVII. Roztyly  
PODÍL VĚŽÍ (%) 50  
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 80  
LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 076 / Roztyly

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 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 300 m2. Hladina věží místo XVII. Roztyly leží uvnitř Ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze. MPP vychází vstříc developerské skupině, které možnost výstavby věží výrazně zhodnotí pozemky. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území. Takto vysokou míru zastavění nenavrhuje ani územní studie Okolí stanice metra Roztyly.  
Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVII. Roztyly, s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.

3377 XXXXXXXXXXXXX Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013829 Nesouhlas

Lokalita se nachází v blízkosti Krčského lesa, okolní terén se prakticky ze všech světových stran svažuje směrem k této lokalitě. Výšková zástavba se do údolí pod zalesněný kopec vizuálně kompozičně nehodí. Výraznými dominantami v okolí této lokality jsou panelové bytové domy na sídlišti Horní Roztyly.  
Individuální regulativy  
Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 3,70. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 2,87. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.

3377 XXXXXXXXXXXXX Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013830 Nesouhlas

**Požadujeme o výrazné navýšení Minimálního podílu občanské vybavenosti VPmin (411/076/2082 a 411/076/2536), a to vzhledem ke skutečnosti, že plocha se nalézá přímo na stanice metra Roztyly.**

3377 XXXXXXXXXXXXX Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013831 Nesouhlas

Se zástavbou v dané lokalitě dlouhodobě nesouhlasí místní občané a spolky. Petici proti celoměstsky významné změně ÚP Z2722/00 „Nechceme Velké Roztyly" předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici - nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídliště Horní Roztyly (vč. daného území) podepsalo 547 místních občanů, 10 SVJ/BD a 7 místních občanských spolků. Petici - Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly (z 10/2019), vč. nesouhlasu s územní studií okolí stanice metra Roztyly podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD.

Nesouhlasíme s navrhovanou intenzivní zástavbou v dané lokalitě ploše - máme odůvodněné obavy ze zhoršení vibrací, sesedání terénu v okolí a poškozování majetku okolních obyvatel a technické infrastruktury. Již v současné době je stávající zástavba v ulicích Komárkova, Hněvkovská, Blatenská atd. negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra linky C, která je v dané lokalitě mělce pod terénem. V důsledku vybudování základů a drenáže Bytového parku Roztyly (etapa I) došlo k sesedání terénu a praskání zdí rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, stejně jako např. popraskání plynových přípojek, které fungovaly 25 let. Poškození se projevuje na i komunikaci Ryšavého.

3377 XXXXXXXXXXXXX Přípomínka MHMPXPIZSS32 3013833 Nesouhlas

Důkaz:  
*Příloha 10 - Znalecký posudek Ing. Marka Novotného, Ph.D. č. 29/2019 z 13.10.2019 - Posouzení vlivu výstavby podle - Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly, na okolí z hlediska potencionálních nebezpečí vzniku stavebních poruch okolní zástavby a to jak z hlediska stavební fyziky, tak z hlediska stavebních a inženýrských konstrukcí.*  
**2. 062/ Chodov komerce**

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

<div><div>Přípomínka:</div><div><div>1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Severozápadní část lokality je dopravně napojená pouze přes rezidenční území lokality Sídliště Horní Roztyl, tj. přes. ulice Kloknerova, Kaplanova a Hvoždanská.</div></div></div>					
<div>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.</div>					
<div><div>Obr. 11 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div><div><div>2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Nesouhlasíme s možností umístit věže v této lokalitě. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně a aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.</div><div>3. Nesouhlasíme s nahrazením plochy ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a izolační zeleně stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně podél ulice Pod Chodovem zůstala zachována.</div><div>4. Nesouhlasíme s určeným typem struktury lokality a vymezením transformačních a rozvojových ploch.</div><div>5. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.</div><div>6. Nesouhlasíme s umístěním stavebního bloku na objektu vodojemu (parc.č. 2119/86 v k.ú. Chodov) a jeho ochranném pásmu (parc.č. 2119/2 v k.ú. Chodov).</div></div></div>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013835	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013836	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013837	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013838	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013839	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013840	Nesouhlas
<div><div><u>Regulativy lokality</u></div><div>Dle karty lokality je <i>lokalita Chodov komerce vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místo o dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. Využití lokali tyje stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy administrativy a komerční vybavenosti.</i></div><div>Z tohoto popisu nemůže být kupř. stavebnímu úřadu zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území.</div></div>					
<div><div>V Krycím listu lokality – odůvodnění je uvedeno:</div><div><div>Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou.</div><div>Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje stabilizovat stávající základní strukturální rysy území a dále rozvíjet intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.</div><div>Podle Čl. 43, odst. (1): Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů <b>výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně).</b> Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.</div><div>V lokalitě se nacházejí administrativní budovy, OC Chodov a dále např. prodejna automobilů. Žádná budova nemá vertikální členění funkcí.</div><div>Hybridní struktura byla této lokalitě přidělena z jediného důvodu, a to proto, že podle čl. 43, odst. (2) písmeno d)</div><div>výškové uspořádání je různorodé a je <b>zpravidla doplněno druhou úrovní hladiny věží</b></div><div><b>Nesouhlasíme, aby se určení struktury stabilizované lokality řídilo požadavkem možnosti umístění hladiny věží v lokalitě.</b></div><div><b>Takto si rozvoj ploch v sídlišti H. Roztyly rozhodně nepředstavujeme.</b></div><div>Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality (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, ochranu zdraví a kvalitu bydlení, ale i bezpečnost obyvatel, chodců a řidičů osobních automobilů v lokalitě Sídliště Horní Roztyly.</div><div><b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b></div></div></div>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013841	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013842	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013843	Nesouhlas
<div><div>Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 je součástí lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB. <b>Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.</b></div><div>Požadujeme, aby plochy parc.č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV-D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.</div><div><b>Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, částí parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.</b> Požadujeme, aby byla součástí lokality 549 / Sídliště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblastí.</div></div>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013844	Nesouhlas
<div><div>Obr. 12 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</div><div><div><u>ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy</u></div><div><i>Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.</i></div><div><u>Požadujeme, aby plocha ZP v lokalitě nebyla nahrazena stavebními bloky.</u></div></div></div>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Přípomínka	MHMPXPIZSS32	3013845	Nesouhlas
<div><div><u>IZ - Izolační zeleň</u></div><div>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která se nestala součástí některého z místních parků a která je dle současného územního plánu definována následovně: <i>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</i></div><div>Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky). (Porovnání v obr. 2) Vymezení zastavitelného území</div><div>V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2084 (03) 85-50 o rozloze 47 767 m2.</div><div><i>Míra využití: plochy nových struktur</i></div><div><i>Typ struktury: hybridní struktura</i></div><div><i>Způsob využití: obytná</i></div><div><i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i></div><div><i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i></div><div><i>ZBs1: 85 %</i></div><div><i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 do 12 000 m2)</i></div><div><i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i></div><div><i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i></div></div>					
<div><div><b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Transformační plocha se nachází na hranici lokality s lokalitou 549/Sídliště Horní Roztyly. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti možnost umístění věží v této ploše zásadně negativně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálněekonomických podmínek obyvatel lokality 549. Požadujeme, aby transformační plocha</div></div>					

					411/062/2084 byla z MPP odstraněna.
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013846	Nesouhlas  V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/062/2547 (03) 85-50 o rozloze 25 341 m2. <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013847	Nesouhlas  <b>Nesouhlasíme s vymezením této transformační plochy.</b> Území podle současného územního plánu je v této ploše stabilizované. Mohutná míra zastavění bloku bez vymezení veřejného prostranství zásadně ovlivní životní prostředí, zdraví obyvatel a kvalitu bydlení a sociálně-ekonomických podmínek obyvatel lokality 549. <u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/062/2547 byla z MPP odstraněna a území převedeno do lokality 549.</u>  V lokalitě jsou vymezeny <b>rozvojové a transformační plochy</b> [411/062/4070] (03) 85-50 o rozloze 76 923 m2. Skupina [T+R] ploch [415/062/4070] se skládá z celkem 4 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 76 923 m2 a jako pro celek pro ni platí: <i>Míra využití: plochy nových struktur</i> <i>Typ struktury: hybridní struktura</i> <i>Způsob využití: produkční Koeficient zastavění stavebního bloku</i> <i>ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2)</i> <i>ZBs1: 85 %</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocho bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)</i> <i>ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</i>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013848	Nesouhlas  <b>Nesouhlasíme s vymezením této skupiny rozvojových a transformačních ploch.</b> Území podle současného územního plánu má kód míry využití plochy F, tedy KPP 1,4. Při koeficientu zastavění bloku 85 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP 6,8. Při koeficientu zastavění bloku 50 % a při navrhovaných 8 NP (nepočítaje v části území s 12 NP) bude KPP „jen“ 4. To jsou hodnoty, které v současném územním plánu spadají pod kód míry využití plochy S. V této skupině rozvojových a transformačních ploch nejsou vymezena veřejná prostranství, uličního prostranství, městských parků a občanské vybavenosti, i když by to bylo možné podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách. Nesouhlasíme se způsobem využití plochy. <u>Požadujeme, aby skupina rozvojových a transformačních ploch 411/062/4070 byla převedena do lokality 081 / Na Jelenách. Aby způsob využití byl obytná, aby byla vymezena veřejná prostranství a parky a aby byla snížena míra zastavění bloku, tak aby míra využití plochy odpovídala kódu F v souladu se zapsanou územní studií Opatov – Na Jelenách.</u>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013849	Nesouhlas  <u>Požadujeme, aby pro lokalitu byly staveny přesné regulativy pro následné rozhodování v území.</u>  <u>Výšky</u> <u>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. analýzou urbanistických hodnot MMR.</u>
					<b>Nesouhlasíme s umístěním plocha výškově regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov, s podílem věží 50 %.</b> V listu lokality je uvedeno: <i>Výšková regulace</i> <i>Místo se stanovenou hladinou věží XVIII. Chodov</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 XVIII. Chodov PODÍL VĚŽÍ (%) 50 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA VĚŽÍ (m) 100 LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 062 / Chodov komerce
					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 400 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 200 m2. MPP vychází vstříc developerské skupině, která chce v daném místě postavit výškové budovy Prague Eye Towers - nyní projekt Blue Building. Proti této výstavbě již dříve vystoupili místní obyvatelé a spolky. Tento záměr není v současné době v souladu s územním plánem - jedná o stabilizované území v těsné blízkosti sídliště a frekventované dálnice D1, kde díky dopravě je území nadlimitně zatíženo z hlediska hluku a imisí. Plánovaná intenzivní výstavba by uvedený nepříznivý stav v území dále zhoršila. Městská část Praha 11 od počátečních konzultací k MPP v roce 2015 nesouhlasí s výstavbou výškových budov na svém území. <b><u>Požadujeme, aby plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVIII. Chodov. s podílem věží 50 % by z MPP odstraněna.</u></b>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013850	Nesouhlas  <u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,85. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení. V návrhu z roku 2018 byl in = 1,16. Již ve společném jednání v roce 2018 jsme požadovali snížení indexu. Došlo však k naprostému opaku.
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013851	Nesouhlas  <b>3.</b> <b>549/ Sídliště Horní Roztyly</b>
					<ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: modernistická struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>

**Připomínka:**  
1. Nesouhlasíme s popisem lokality Sídliště Horní Roztyly v navrhovaném Územním plánu hl. m. Prahy (dále jen Metropolitní plán).  
Popis lokality: *Lokalita Sídliště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení*

charakteristických prvků, Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu. V lokalitě se nachází řadové rodinné domy, terasový dum, curlingová hala a bloková zástavba panelových domů. Tento popis je nepřesný, neboť lokalita má složitější strukturu. Jihozápadně od ulice Ryšavého je lokalita tvořena modernistickou strukturou. Severovýchodně od ulice Ryšavého je lokalita z části tvořena modernistickou strukturou, která má podél jižní strany ulice Hrdličkovy blokový charakter. V severní části lokality východně od ulice Ryšavého je zástavba tvořena řadovými rodinnými domy se zahrádkami. Celý tento popis je třeba vzít v úvahu při rozhodování o území.

Navíc je lokalita nedílně spojena s částí lokality Chodov Komerce, neboť logistické areály firem v ul. Hvoždanská lze dopravně obsloužit ulicemi (zejména Kloknerova) vedoucími skrze obytnou část sídliště, podél areálů mateřských školek, což způsobuje časté kolize nejen s chodci ale i osobními automobily.

V textové části odůvodnění, krycím listu lokality se uvádí:  
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ REGULATIVU LOKALITY  
1/SOUČASNÝ STAVA VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Horní Roztyly Je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita Je ve své Jižní části součástí zástavby Jižní Město II. Ulice Ryšavého dělí lokalitu na dvě části a odděluje Je od stanice metra a autobusového nádraží Roztyly (lokalita Roztyly). Sídliště bylo postaveno v 80. a 90. letech, autory Jsou J. Zelený a Z. Rothbauer. Veřejná prostranství v lokalitě Jsou tvořena parkem ve volné zástavbě, významným veřejným prostorem je Pošepného náměstí. Sídliště kolem Pošepného náměstí má přímou vazbu na Krčský les. Zástavbu na severu tvoří panelové domy uspořádané do bloku s otevřenými vnitrobloky, doplňuje je zástavba rodinných řadových domů drobného měřítka. Při ulici 5. května se nacházejí kancelářské objekty. Část na Jih od ulice Ryšavého tvoří převážně vyšší deskové domy, sledují směr spojnice obou okrsků ulice Hrdličkovy, po okrajích severojižní směr ulice U Kunratického lesa. Výšková hladina zástavby je různá, nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domu. Významným veřejným prostranstvím Je ulice Ryšavého, napojeno na centrum komerční vybavenosti na Chodově nad stanicí metra (v lokalitě Chodov komerce). V lokalitě je curlingová hala. Podél severního okraje lokality se nachází parkové plochy. Ve středu lokality vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a Jsou určeny pro transformaci.

V odůvodnění je již charakter lokality vystižen lépe (přesto nemůže nahradit regulativy obsažené v samotném textu opatření obecné povahy), ale je v něm chybně uvedeno ohraničení lokality a do lokality je započítána i část lokality 062 / Chodov komerce. Chybné údaje jsme vyznačili tučně. **A upozorňujeme, že na chyby jsme upozornili již v připomínkách ke společnému jednání.**

Upozorňujeme, že jakýkoli přístup pro automobilovou dopravu do severní části lokality 062/Chodov komerce (severně od ulice Pod Chodovem) je pouze skrze lokalitu 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.

2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně.

3. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Požadujeme, 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.

4. Nesouhlasíme s nahrazením izolační zeleně a veřejných i hlídaných parkovišť v sídlišti stavebními bloky, požadujeme, aby pásy izolační zeleně včetně zemních protihlukových valů podél ulic Ryšavého, Na Jelenách, Pod Chodovem a Roztylská zůstaly zachovány.

5. Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna transformační či rozvojová plocha s jiným typem struktury.

6. Nesouhlasíme s navrženou hranicí lokality.

Nesouhlasíme s tím, že "Významným veřejným prostranstvím je ulice Ryšavého". Tento čtyřproudý dálniční přivaděč naopak tvoří významnou bariéru v území, oddělující jižní a severní část sídliště a překonatelnou na své větší části pouze podchody. Tato komunikace zároveň tvoří významnou hlukovou a emisní zátěž v území.

Nesouhlasíme s cílovým charakterem lokality ve vyjádření „dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu". V lokalitě nejsou určena místa pro výškovou zástavbu; a nesouhlasíme s tím, aby se nějaká určovala.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

Obr. 13 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Nesouhlasíme s tím, že území označené jako transformační plocha 411/062/2547 bylo převedeno do lokality 062 / Chodov komerce. (V návrhu pro společné jednání byla tato plocha součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly, jak je vidět z obr. 13.) Logickou hranicí mezi lokalitami 549/Sídliště Horní Roztyly a 062 / Chodov komerce v blízkosti uvedené transformační plochy je ulice U Kunratického lesa a část ulice Ryšavého v těsné blízkosti kruhového objezdu. Na jihu transformační plocha 411/062/2547 sousedí s bezbariérovým domem Petýrkova, ve kterém jsou byty pro handicapované občany. Do transformační plochy není zahrnuta jen plocha v platném územním plánu označená jako SV - D, ale i stabilizované území, a to dokonce stabilizované území OB.

**Požadujeme, aby zmíněné území bylo zpátky přeřazeno do lokality 549 a transformační plocha 411/062/2547 byla zrušena.**

Požadujeme, aby plochy pare. č. 251/131, 3341/194 a 3341/109 a část parcely č. 251/159 (na které se v platném územním plánu nenachází plocha s rozdílným způsobem využití SV - D) vše v k. ú. Chodov byly zařazeny do parku ve volné zástavbě.

**Nesouhlasíme, aby část transformační plochy 411/062/2084, na které se nachází parkoviště, které slouží obyvatelům sídliště Horní Roztyly severně od komunikace Ryšavého (tedy parcela č. 2119/134, části parcel 2119/3 a 2119/131 vše v k. ú. Chodov) byla součástí lokality 062 / Chodov komerce.** Požadujeme, aby byla součástí lokality 549/Sídliště Horní Roztyly. Parkoviště využívají obyvatelé sídliště. Jeho převedení do jiné lokality a zařazení do transformační plochy by mohlo výrazně zhoršit situaci s parkováním v oblasti.

Obr. 14 (viz detail podání) Lokalita 549 / Sídliště Horní Roztyly v návrhu pro společné jednání (2018)

Regulativy lokality

Dle karty lokality je lokalita Sídliště Horní Roztyly vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a dotvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu.

Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.

**Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.**

(Stejnou připomínku jsme podali již při společném jednání. Přesto nikdo naše připomínky nezpracoval, i když pracovníci IPRu deklarovali, že zapracují poznatky místních obyvatel o území, neboť ti ho znají nejlépe.)

Obáváme se o osud veřejných a hlídaných parkovišť v lokalitě. **Požadujeme, aby na plochách současných parkovišť mohly být postaveny pouze lehké parkovací domy, které budou složit potřebě místních obyvatel, nebo aby mohla být rozšířena kapacita parkovišť nástavbou.**

Nesouhlasíme s tím, že většina parkovišť v lokalitě je převedena do ploch stavebních bloků s možností až 6 podlaží, neboť tento nedostatečný regulativ povede k zániku parkovišť, která byla vybudována Jako občanská vybavenost pro obyvatele původně postavených domů. Již v současné době lokalita trpí výrazným deficitem v dopravě v klidu.

MPP nestanovuje žádné podmínky (regulativy) - kromě výšky - pro zastavění stavebního bloku (např. v daném případě stavebních bloků podél ulice Ryšavého v modernistické struktuře) a bude záležet pouze na subjektivním uvážení stavebního úřadu (či OÚR MHMP), co je přijatelné. Takový přístup je nepřijatelný a silně korupční. Požadujeme stanovení jasných regulativů pro zastavění stavebních bloků.					
<i>Obr. 15 (viz detail podání) Příklad rozsáhlých stavebních bloků bez regulace zástavby podél ul. Ryšavého v lokalitě 549/Sídlíště Horní Roztyly vymezených na stávajících veřejných a hlídaných parkovištích</i>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013866	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013867	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013868	Nesouhlas
<i>Obr. 16 (viz detail podání)</i>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013869	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013870	Nesouhlas
<i>Obr. 17 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i>					
<u>ZMK - zeleň městská a krajinná</u> <u>Zeleň s rekreačními aktivitami které podstatně nenarušují přírodní charakter území.</u> <u>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</u>					
<u>IZ - Izolační zeleň</u> <u>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň, která se nestala součástí místního parku 123/549/2317 Park na kopci I, a která je dle současného územního plánu definována následovně:</u> <u>Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.</u> <u>Nesouhlasíme s přeměnou ploch nezastavitelných (IZ) na plochy zastavitelné (stavební bloky).</u> (Porovnání v obr. 18,19) <b>Vymezení těchto nových zastavitelných ploch není řádně odůvodněno a je v rozporu se zájmy ochrany přírody. Požadujeme zachování nezastavitelných ploch IZ podél komunikací v území.</b>					
<i>Obr. 18 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň na protihlukových zemních valech - v návrhu MPP určena k zastavění</i>					
<i>Obr. 19 (viz detail podání) Izolační zeleň při ulici Ryšavého a Dědinova (lokalita 549/Sídlíště Horní Roztyly) - vzrostlá zeleň - v návrhu MPP určena k zastavění</i>					
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013871	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013872	Nesouhlas
Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně stanovených a vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou. Požadujeme rovněž ochranu terénních hran a svahů (z hlediska ochrany krajinného rázu) před zástavbou. Návrh MPP nechrání významné vyhlídkové místo na centrum města v lokalitě (vyhlídkový bod z terasy MediCentra, jež je uveden v ÚAP). 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“... <u>Důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně a krajinné (zelené) horizonty. Průhledy je třeba tom, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby</u> " Požadujeme proto snížit maximální výšku zástavby v níže uvedené transformační ploše 411/549/2257, která je vymezována ve svahu od stanice metra Roztyly k MediCentru a která povede ke znehodnocení uvedeného výhledu na centrum města. V lokalitě je vymezena <b>transformační plocha</b> 411/549/2257, (04) 55-35 o rozloze 43 159 m2. <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i> <b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.					
V případě 55% zastavění plochy se 4 NP se jedná o KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy F (ten ještě byl docílen kontroverzní úpravou územního plánu v roce 2008 z původního kódu C). <b><u>Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35 %, což odpovídá kódu míry využití plochy F.</u></b> <b><u>Požadujeme, aby transformační plocha 411/549/2257 byla vymezena pouze pro současnou rozvojovou plochu SV - F.</u></b>					
<b>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.</b> Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.					
Transformační plochou není navrženo žádné pěší ani cyklistické propojení, i když se plocha nachází v přístupové oblasti ke stanici metra.					
<b>Tato transformační plocha má o 12 486 větší rozlohu než mají v současnosti obě rozvojové plochy ve stejném místě (OB - F a VV). Transformační plocha, na rozdíl od</b>					

současného stavu, je vymezena i v současnosti stabilizované ploše OB a vymezena i v ploše IZ. S tím zásadně nesouhlasíme.					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013873	Nesouhlas
<p>Rozvoj této transformační plochy požadujeme podmínit vydáním regulačního plánu nebo územního plánu části Prahy. Zároveň požadujeme podmínit zástavbu této zastavitelné plochy realizací nezbytných prvků veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.</p> <p>V lokalitě je vymezena <b><u>plocha veřejné vybavenosti</u></b> 800/549/2043 o velikosti 18 611 m2 rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost. <b><u>Plocha by měla být vymezena nezávisle na ploše 411/549/2257, tak jak je to v současném platném územním plánu (tato plocha odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití VV).</u></b></p> <p>V případě, že plocha 800/549/2043 zůstane součástí transformační plochy 411/549/2257, míra využití plochy ještě enormně vzroste, neboť podle Članku 96 Koeficient zastavění stavebního bloku:</p> <p>(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.</p> <p>(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské nebo rekreační vybavenosti definované v čl. 146 až 149, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů při transformaci území.</p> <p>(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům.</p> <p>To tedy znamená, že regulace pro plochu 800/549/2043 neplatí, a navíc zbytek plochy 411/549/2257 může využít nespotřebované HPP pro svůj prospěch.</p> <p>Vše výše popsané je závažným zásahem do životního prostředí, ochrany zdraví a kvality bydlení současných obyvatel daného území.</p>					
<b>Požadujeme, aby část plochy s rozdílným způsobem využití OB, která je zahrnuta do transformační plochy 411/549/2257 byla zahrnuta do parku ve volné zástavbě.</b>					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013874	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013875	Nesouhlas
<p>Se zástavbou v dané lokalitě dlouhodobě nesouhlasí majitelé okolních nemovitostí a další místní občané. Petici proti celoměstsky významné změně ÚP Z2722/00 „Nechceme Velké Roztyly“ předanou primátoru Pavlu Bémovi k datu 1. 10. 2010 podepsalo 1381 obyvatel. Zmocnění zástupce veřejnosti o.s. Zelené Roztyly a věcně shodné připomínky ke konceptu územního plánu v roce 2009, a k návrhu změny Z2722/00 Velké Roztyly v roce 2012 podepsalo 591, respektive 508 spoluobčanů. Petici z r. 2014 proti změně územního plánu Z 2867/00v dotčené transformační ploše 411/549/2257 podepsalo 550 místních občanů. Petici - nesouhlas s plánovaným zahušťováním sídliště Horní Roztyly (vč. daného území) podepsalo 547 místních občanů, 10 SVJ/BD a 7 místních občanských spolků. Petici proti zastavění plochy VV v rámci dotčené transformační plochy k 11. 5. 2018 podepsalo 361 obyvatel. Petici - Nesouhlas s přestavbou kotelny Gregorova na bytový dům a se zahušťováním sídliště Roztyly (z 10/2019) podepsalo 1464 občanů a podpořilo ji 25 místních SVJ a BD.</p>					
<p>Nesouhlasíme s intenzivní zástavbou v dané ploše - máme odůvodněné obavy ze zhoršení vibrací, sesedání terénu v okolí a poškozování majetku okolních obyvatel. Již v současné době je stávající zástavba negativně ovlivňována vibracemi z projíždějících souprav metra linky C, která je v dané lokalitě mělce pod terénem. V důsledku vybudování základů a drenáže Bytového parku Roztyly (etapa I) došlo k sesedání terénu a praskání zdí rodinných domů v ul. Komárkova a Hněvkovská, stejně jako např. popraskání plynových přípojek, které fungovaly 25 let. Investor není ochoten tento vzniklý problém s dotčenými obyvateli jakýmkoliv způsobem řešit.</p>					
<p>Důkazy:</p> <p>Příloha 6 - Vyjádření znalce (č. 1006 -14-2021) k havarijnímu poklesu betonové podlahy v nebytovém prostoru v 1. PP domu Hrdličkova 2208/1 (T. Hoskovec, 20.4.2021)</p> <p>Příloha 7 - Znalecký posudek Ing. Tomáše Hoskovce (znalec v oboru ekonomika a stavebnictví) č. 977- 19-2020 ze 07.12.2020</p> <p>Příloha 8 - Poruchy opěrné zdi na konci slepé ulice Hněvkovská,</p> <p>Příloha 9 - Vychýlené sloupky na elektřiku v ul Hněvkovská</p> <p>Příloha 10 - Znalecký posudek Ing. Marka Novotného, Ph.D. č. 29/2019 z 13.10.2019 - Posouzení vlivu výstavby podle - Návrhu územní studie okolí stanice metra Roztyly, na okolí z hlediska potencionálních nebezpečí vzniku stavebních poruch okolní zástavby a to jak z hlediska stavební fyziky, tak z hlediska stavebních a inženýrských konstrukcí</p>					
<p>Problematické jsou i hydrogeologické podmínky území - Jedná se o často podmáčené prameniště Roztylského potoka. Intenzivním zastavením dané plochy (a stavebních bloků podél ul. Ryšavého) dojde k významnému nárůstu dopravy - již v současné době jsou křižovatky navazujících komunikací (Ryšavého x Komárkova a Ryšavého x Hrdličkova) nepřehledné a nebezpečné. Máme rovněž obavy z prohloubení deficitu parkování v okolí záměru.</p>					
<p>Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy 411/549/2257 rovněž z důvodu likvidace stávající hodnotné plochy zeleně a stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů zde prokazatelně žijících.</p>					
<p>Důkazy:</p> <p>Příloha 2 - Volf (2021): Plochy městské zeleně - Roztyly, Praha. Orientační zoologický průzkum</p> <p>Příloha 3 - Vyjádření České ornitologické společnosti, České herpetologické společnosti a ZO ČSOP Nyctalus k výskytu chráněných živočichů v území</p> <p>Příloha 4 - Výskyt chráněných druhů_dokumentace EIA.JPG</p>					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013876	Nesouhlas
<p>Zatížení území z hlediska hluku a imisí v dané lokalitě se pohybuje na hranici limitních hodnot či je v některých případech překračuje (BaP, NOx, PMIO). V dotčeném území v blízkosti ulice Ryšavého jsou překračovány limity pro hluk z dopravy.</p> <p>Dotčené území je situováno v pohledově exponovaném svahu v sousedství VKP Krčský les, tedy v území hodnotného z hlediska ochrany krajinného rázu. Umístění navrhované intenzivní zástavby do této polohy je tedy nevhodné.</p> <p>Umístění další zástavby do tohoto území, stejně jako navýšení individuální automobilové dopravy povede, v kumulaci s okolními stavebními záměry, k prohloubení výše uvedených negativních vlivů na životní prostředí, lidské zdraví, pohodu bydlení a majetek.</p> <p>V lokalitě je vymezena <b><u>transformační plocha</u></b> 411/549/2445, (04) 55-35 o rozloze 8 489 m2.</p> <p>Typ struktury: heterogenní struktura</p> <p>Způsob využití: obytná</p> <p>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</p> <p>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</p> <p>ZBs1. 55%</p> <p>ZBs: [ZBV + (ZBSI - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 do 12 000 včetně)</p> <p>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</p> <p>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</p>					
<p><b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s Jiným typem struktury.</b></p> <p>Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokality.</p>					
<p>Podle definice bloku je celá plocha jedním blokem. Výpočtem pro zastavění bloku uvedeným v MPP, dostaneme, že blok je možné zastavět z 42,022 %. Pokud tuto hodnotu vynásobíme počtem podlaží 4, dostáváme KPP 1,7, tedy kód míry využití plochy G. Pokud ji vynásobíme 5 (podle PSP 4 NP znamená, že máme 4 NP a 1 ustupující), dostaneme KPP 2,2, což je kód míry využití plochy H. V současnosti má rozvojová plocha kód míry využití plochy D.</p> <p>V roce 2011 byla provedena úprava U0986 na kód míry využití plochy G. Ta byla zrušena soudem. Podnět P986 na stejné navýšení kódu míry využití plochy neschválilo ZMHP v září 2016. Podnět P461/2019 (opět na navýšení kódu na G) neschválilo ZHMP v červnu 2021. Návrh MPP vlastníkoví navýší HPP dokonce nad jím požadovanou výši, i když ZHMP dvakrát navýšení odmítlo a před tím ho dokonce jednou vzhledem k nezákonnému postupu zrušil soud.</p>					

<b>Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D.</b> (V případě ustupujícího pátého podlaží. bude KPP 1, tedy kód míry využití plochy E.					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013877	Souhlas
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013878	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013879	Nesouhlas
<b>Lokalita Horní Roztyly – Výšky</b> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. Nesouhlasíme, aby na parkovištích mezi ulicemi Gregorova a Ryšavého mohly být postaveny až 4-podlažní budovy. Požadujeme, aby tyto plochy dále sloužily jako parkoviště s tím, že by bylo možné rozšířit jejich kapacitu jednopodlažní nástavbou. Požadujeme snížit maximální výšku zástavby v území severně od ulice Gregorova a Hrudíčкова na 2 NP (od úrovně ulice). <b>Požadujeme, 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.</b>					
<i>Obr. 20 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)</i>					
<b>Poznámka:</b> Areál bývalé školky v ul. Filipova má pouze 2 NP; stejně tak kotelná při křižovatce Holušická/Dědinova má max. 2 NP, v návrhu MPP má8podlaží; budova VV (Medicentrum) má 2 NP, pro stávající objekt nelze navrhovat rozvojovou výšku.					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013880	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013881	Nesouhlas
<b>4. 542 / Sídliště Chodov</b>  <ul style="list-style-type: none"><li><u>Zastavitelnost:</u> zastavitelná stavební</li><li><u>Typ struktury:</u> modernistická struktura</li><li><u>Způsob využití:</u> zastavitelná obytná</li><li><u>Míra stability:</u> stabilizovaná</li></ul>					
<b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání všechny stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována i plocha ZMK 2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality. Požadujeme, aby byla upravena regulace výšek tak, aby byl chráněn stávající charakter sídliště a celé lokality.					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013882	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013883	Nesouhlas
3. Požadujeme, aby byla v lokalitě vymezena plocha rekreační vybavenosti, která Je v platném územním plánu označena SP. Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví a také ploch pro rekreaci.					
<i>Obr. 21 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu (2018 a 2022).</i>					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013884	Nesouhlas
<b>Regulativy lokality</b> Dle karty lokality je lokalita Sídliště Chodov vymezeno jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu Je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků. Jakými Jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a doplnění technické infrastruktury.					
Z tohoto velice vágního popisu nemůže být orgánu územního plánování při vydávání závazného stanoviska v rámci územního řízení a ani stavebnímu úřad zřejmé, jakými pravidly se má řídit při rozhodování v území. Navíc upozorňujeme, že v této lokalitě není žádné místo určené pro výškovou zástavbu, a dále upozorňujeme na skutečnosti, které jsme uvedli k popisu lokality.					
<b>Požadujeme, aby byla upřesněna definice charakteru lokality ve spolupráci s místními občany.</b> <b>Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.</b>					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013885	Nesouhlas
<i>Obr. 22 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i>					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013886	Nesouhlas
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013887	Nesouhlas
<b>Výšky</b> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. <b>Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena výše uvedeným způsobem.</b>					
<i>Obr. 23 (viz detail podání) Označení výšek, které neodpovídají skutečnosti (červený kroužek) a navrhovaných výšek, se kterými nesouhlasíme (žlutý kroužek)</i>					
<b>Požadujeme, aby ve stavebních blocích podél komunikace Roztylská byla možná pouze výstavba parkovacích domů s maximální podlažností 4 NP.</b>					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013888	Nesouhlas
<b>Individuální regulativy</b> Index stabilizované části is i index návrhový in jsou stejné, rovné 0,73. Předpokládáme, že toto neumožní výstavbu parkovacích domů na současných parkovištích ani nástavbu stávajícího parkovacího domu v majetku MČ Praha 11.					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013889	Nesouhlas
<b>5. 081 / Na Jelenách</b>  <ul style="list-style-type: none"><li><u>Zastavitelnost:</u> zastavitelná stavební</li><li><u>Typ struktury:</u> hybridní struktura</li><li><u>Způsob využití:</u> zastavitelná obytná</li></ul>					





<div>Nesouhlasíme s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XIX. Opatov, s podílem věží 25 %.</div> <div>V listu lokality je uvedeno: Výšková regulace Místo se stanovenou hladinou věží XIX. Opatov Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 25% Maximální výška věží: 70 m.</div> <div>V příloze 2-tabulková část je pouze uvedeno: 224 / Místa se stanovenou hladinou věží MÍSTO XIX. Opatov PODÍL VĚŽÍ (%) 25 MAXIMÁLNÍVÝŠKA VĚŽÍ (m) 70 LOKALITA MÍSTA SE STANOVENOU HLADINOU VĚŽÍ 072 / Opatov</div> <div>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 600 m2 a tak věže mohou zaujímat plochu 150 m2.</div> <div>4. Nesouhlasíme s umístěním autobusového terminálu v lokalitě.</div> <div>Regulace lokality vůbec nereflektuje požadavky Městské části Praha 11 vyjádřené v zadání územní studie pro tuto lokalitu, například požadavek transformovat Chilskou ulici a přilehlé části ulic Opatovské, Hviezdoslavovy, Türkovy na městské třídy. Naopak se do lokality potenciálního centra Jižního Města umísťuje autobusové nádraží pro vnější autobusovou dopravu a hned dvě záchytná parkoviště P+R o celkové minimální kapacitě 1000 vozidel, což zřejmě bude výrazně zatěžovat jižní část lokality a zpochybní možnost obytného využití, které se pro tuto lokalitu v návrhu Metropolitního plánu deklaruje. Požadujeme podle zadání územní studie, aby maximální kapacita P+R byla dohromady 300 vozidel a aby autobusové nádraží v této lokalitě nebylo vůbec umístěno.</div> <div>Požadujeme dodržet i v regulativech MPP zařazení lokality Opatov jako významného centra C4 s podílem celoměstských aktivit v souladu s platným zněním ZÚR Praha a Prioritou 18 PÚR: „vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města a rozvíjet významná centra s podílem celoměstských funkcí - Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Opatov a Pankrác". S významným centrem s podílem celoměstských aktivit jsou zejména neslučitelné záměry umístění autobusového nádraží a dvou P+R v lokalitě, které lokalitu degradují na dopravní terminál s významným negativním dopadem na kvalitu života v přilehlých částech Prahy 11 (hluk, zplodiny, dopravní zátěž vyvolávající bariérový efekt).</div> <div>Dle přílohy č. 6 SEA má dle návrhu MPP k roku 2050 přibýt 8948 obyvatel a 14 010 pracovníků. Uvedený počet obyvatel předpokládá zajistit 4500 parkovacích míst a asi dalších 4450 parkovacích míst pro pracovníky. To povede k nárůstu intensity dopravy a dalšímu zvýšení k překročení limitu hluku. Plocha lokality Opatov je to 25,36 ha. Uvedený přírůstek 8948 obyvatel tedy povede k hustotě obyvatelstva v lokalitě 352 obyvatel/ha. Ve stejném území má být navíc dle návrhu umístěno autobusové nádraží a parkovací dům (P+R). Takto si centrum Prahy 11 nepředstavujeme!</div>					
3377	XXXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013902	Nesouhlas
<div>Obr. 24 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div> <div><b>Transformační plocha</b> 411/077/2389 o rozloze 146 662 m2. Míra využití: plochy nových struktur Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 % Minimální podíl městských parků PPmin: 15 % Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: 65 % Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 5 % Koefficient zastavění stavebního bloku ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2) ZBs1: 85 % ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2) ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</div> <div><b>Transformační plocha</b> 411/077/2391 o rozloze 78 707 m2. Míra využití: plochy nových struktur Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 35 % Minimální podíl městských parků PPmin: 0 % Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se Minimální podíl občanské vybavenosti VPmim 0 % Koefficient zastavění stavebního bloku ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 m2) ZBs1: 85 % ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2) ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2) ZBn: 65 % (pro neznámý blok)</div> <div><b>Transformační plocha</b> 411/077/2390 o rozloze 87 377 m2. Míra využití: plochy nových struktur Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Minimální podíl uličních prostranství UPmin: 45 % Minimální podíl městských parků PPmin: 0 % Maximální podíl veřejných prostranství VPmax: nestanovuje se Minimální podíl občanské vybavenosti VPmin: 0 % Koefficient zastavění stavebního bloku ZBm: 95 % (pro malé bloky do 2 000 mf) ZBs1: 85 %</div>					

ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky od 2 001 m2 do 12 000 m2)  
ZBv: 50 % (pro velké bloky nad 12 000 m2)  
ZBn: 65 % (pro neznámý blok)

Nesouhlasíme s takto intenzivní zástavbou. HPP se dají velmi těžko přesně určit. Pokusili jsme se o odhad. Ten při zastavění středními bloky vede k celkové hodnotě cca 1320 700 HPP, při zástavbě velkými bloky se jedná o hodnotu cca 776 900 m2 HPP. V případě výpočtu podle zapsané územní studie Opatov - Na Jelenách dostaneme 816 800 m2 HPP. Pro odhad nebylo počítáno s HPP případných věží. Limit podle zapsané studie Opatov - Na Jelenách je 245 213 m2 HPP a to je tam na rozdíl od lokality 077 započítán i potenciál rozvojových ploch podél Hviezdoslavovy ulice.

7  
552 / Sídliště Jižní Město I. sever

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

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy zeleně. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byla jako nezastavitelná zachována plocha ZMK.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

Obr. 25 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 26 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Požadujeme, aby plocha ZMK v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality.

Výšky

**Požadujeme, 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 a ochrano charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně hladiny zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality“. S touto charakteristikou je v příkrém rozporu způsob výškové regulace pomocí čtverců 100 m x 100 m, který tuto „dvoupatrovost“ nereflektuje s dostatečnou spolehlivostí. Při osobní návštěvě lokality by se autoři mohli přesvědčit, že zástavba má výškové hladiny tři: dvoupodlažní občanské vybavení a osmipodlažní a dvanáctipodlažní panelové bytové domy. Návrh Metropolitního plánu ale zde připouští výškové hladiny 2, 12 a 21, výjimečně též 8. Výšková hladina 12 je uplatňována i pro stávající dvoupodlažní areál mateřské školy Mírového hnutí. Metropolitní plán zde nedosahuje ani standardu urbanistického citu 70. let minulého století, kdy se autoři sídlištní zástavby pokusili alespoň v náznaku o plynulý výškový přechod mezi oběma typy zástavby. To teď návrh Metropolitního plánu ruší.

3. Požadujeme, aby umístěná transformační plocha 411/552/2431 měla modernistickou strukturu.

V lokalitě Je vymezena **transformační plocha** 411/552/2431, (04) 55-35 o rozloze 22 187 m2.

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)

ZBs: 55%

ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 do 12 000 m2 včetně)

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

ZBn: 40% (pro neznámý blok)

**Nesouhlasíme, aby v lokalitě (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.**

Umístění Jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

V případě 55% zastavění plochy se 6 NP se Jedná o KPP 3,3, což je kód míry využití plochy S. V současnosti se jedná o stabilizované území.

**Požadujeme, aby plocha měla typ striktury modernistickou a aby míra zastavění při 4 NP byla maximálně 35%, což odpovídá kódu míry využití plochy F.**

Individuální regulativy

Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,92. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

8  
553 / Sídliště Jižní Město I. Jih

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

**Připomínka:**

1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání zeleně.

Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.

Obr. 27 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 28 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Požadujeme, aby všechny plochy ZMK v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území.  
Požadujeme, aby všechny plochy ZP v lokalitě nebyly převedeny do zastavitelného území.  
Požadujeme, aby plocha IZ v lokalitě nebyla převedena do zastavitelného území.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013910

Nesouhlas

2. Nesouhlasíme s výškovou regulací dané lokality, nesouhlasíme s umístěním věží v lokalitě.

Výšky  
Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. **Požadujeme, aby navrhovaná regulace dle čtverců 100x100 byla z Metropolitního plánu vypuštěna a aby byla hladina výšek určena způsobem uvedeným v obecných připomínkách, ti. 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.

**Nesouhlasíme s umístěním plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XX. Jižní Město, s podílem věží 50 %.**  
V listu lokality je uvedeno:  
Výšková regulace  
Místo se stanovenou hladinou věží XX. Jižní Město  
Podíl zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží: 50%  
Maximální výška věží: 100 m.

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 1 jih

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 m2, a tak věže mohou zaujímat plochu 350 m2.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013911

Nesouhlas

3. Požadujeme, 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.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013912

Nesouhlas

4. Nesouhlasíme s nahrazením ploch nezastavitelné zeleně zastavitelným parkem ve volné zástavbě. Požadujeme, aby byly Jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013913

Nesouhlas

5. **Nesouhlasíme s vymežováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.** Pro transformační plochy požadujeme pořízení podrobnější závazné plánovací dokumentace.

**Nesouhlasíme s vymežováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.** Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu". Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013914

Nesouhlas

6. Požadujeme, aby umístěná transformační plochy 411/553/2438, 411/553/2039, [415/553/4120] měly modernistickou strukturu.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013915

Nesouhlas

7. Požadujeme, aby území přírodního parku Hostivař - Záběhlice nebylo umístěno do lokality 553, ale do lokality 978 / Hostivařský lesopark.

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. Zahrnutí 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.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013916

Nesouhlas

8. Plochy v této lokalitě - v souladu s původním návrhem Jižního Města - požadujeme určit pro občanskou vybavenost a zeleň podél páteřních komunikací, kde již dnes jsou významně překračovány hygienické limity pro hluk a emise z dopravy.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013917

Nesouhlas

**Požadujeme, aby v Metropolitním plánu byly pro lokalitu vymezeny plochy veřejné vybavenosti tak, lak to vyžaduje stavební zákon. Minimálně požadujeme ochranu celých stavebních bloků veřejné vybavenosti (ti. včetně školských hřišť a pozemků) nejen bodem ale i plochou. Tuto ochranu požadujeme i pro plochy veřejné vybavenosti, které se nalézají v transformačních a rozvojových plochách.**

Konkrétně:

- Hřiště s parkem mezi školou Květnového vítězství a Brandlovou požadujeme 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. Požadujeme snížení na 2 patra.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013918

Nesouhlas

Požadujeme, 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.

3377

XXXXXXXXXXXX

Připomínka

MHMPXPIZSS32

3013919

Nesouhlas

V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:  
**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 m<sup>2</sup> včetně)  
 ZBs1: 35%  
 ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)  
 ZBn: 25% (pro neznámý blok)

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybniční soustava souhlasíme 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.

**Transformační plocha** 411/553/2038 o rozloze 72 147 m<sup>2</sup>  
*Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná*  
*Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:*  
 ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 ZBs: 85%  
 ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)  
 ZBV: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)  
 ZBn: 65% (pro neznámý blok)  
 V transformační ploše musí být přizemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanské účely.

**Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.**

Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

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 umísťovat.

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

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.

**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).

**Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.**

**Požadujeme, aby plocha měla typ struktury modernistické. Požadujeme, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Opatovské. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.**

**Transformační plocha** 411/553/2039 o rozloze 131 216 m<sup>2</sup>  
*Typ struktury: hybridní struktura*  
*Způsob využití: obytná*  
*Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:*  
*ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 včetně)*  
*ZBs1: 85%*  
*ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)*  
*ZBv: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)*  
*ZBn: 65% (pro neznámý blok)*  
*V transformační ploše musí být přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost.*

**Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.**

Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit.

Nesouhlasíme s vymezením transformační plochy v jižní oblasti. Požadujeme, aby hranice plochy navazovala na prodloužení ulice Tatarkova a území od této hranice k bytovým domům bylo zařazeno do parku ve volné zástavbě.

Nesouhlasíme, aby plocha občanské vybavenosti 800/553/2020, současná plocha VV byla zahrnuta do této transformační plochy.

Nesouhlasíme, aby plocha ZP byla zahrnuta do této transformační plochy. Požadujeme, aby plocha ZP byla vyjmuta a byla jí přidělena ochrana nezastavitelného území nebo parku.

**Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy.** Při koeficientu zastavění 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.

**Nesouhlasíme s umístěním věží v této transformační ploše.**

**Transformační plocha** 411/553/2040 (07) /60/ o rozloze 99 848m<sup>2</sup>  
*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.*

**Nesouhlasíme 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 6 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.

**Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 3 NP, což odpovídá stávajícím objektům.**

**Požadujeme, aby plocha měla typ striktní modernistickou. Požadujeme, aby míra zastavění při 3 NP byla maximálně 20%, což odpovídá kódu míry využití plochy D při zachování izolační zeleně podél Hviezdoslavovy. Požadujeme zachovat parkový charakter ploch.**

**Rozvojová plocha** 413/553/2008 (07) /30/ o rozloze 24 521 m<sup>2</sup>  
*Typ struktury: modernistická struktura*  
*Způsob využití: obytná*  
*Zastavitelnost plochy: 30%*  
**Požadujeme, aby výška zástavby byla maximálně 6 NP.**

3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013924	Jiné	<b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: areál vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013925	Nesouhlas	<p>Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař-Záběhlice</b>.</p> <p><b>Skupina (T+R) ploch</b> [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: <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p> <p><b>Nesouhlasíme, aby uprostřed lokality (07) modernistická struktura byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. Připomínáme, že tato skupina T+R ploch se nachází v <b>přírodním parku Hostivař - Záběhlice</b>. Část plochy je nyní nezastavitelná plocha ZMK.</p> <p><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2867 (09) /20/ o rozloze 20 725 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i> <i>Ve vymezeném přírodním parku přizpůsobit strukturu nové umístované zástavby měřítku a kompozici krajinného prostředí.</i></p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013926	Jiné	<p><b>Plocha se nachází v přírodním parku Botič - Milíčov.</b></p> <p><b>Transformační plocha</b> 411/553/2453 o rozloze 21 000 m2 <i>Typ struktury: struktura areálu vybavenosti</i> <i>Způsob využití: rekreační</i> <i>Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%</i></p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013928	Nesouhlas	<p><b>Rozvojová plocha</b> 413/553/2866 (06) 35-20 o rozloze 6 760 m2 <i>Typ struktury: struktura zahradního města</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm: 35% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 35%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) /10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 25% (pro neznámý blok)</i></p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013929	Nesouhlas	<p>Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou plochu na hranici lokality v sousedství nezastavitelné lokality 917 / Milíčovská rybniční soustava souhlasíme s jiným typem struktury v modernistické lokalitě. Plocha se nachází v <b>přírodním parku Botič - Milíčov</b>. 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. Požadujeme, aby regulace umožnila maximálně kód míry využití plochy B.</p> <p><u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,43. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013930	Nesouhlas	<p><b>9</b> <b>363 / Starý Chodov</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul> <p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení a zeleně. Požadujeme, aby byly jako nezastavitelné zachovány všechny plochy ZMK, ZP a IZ.</p> <p>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení.</p> <p><i>Obr. 29 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><i>Obr. 30 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i></p> <p><u>Požadujeme, aby plocha ZMK v ulici U Kolonie nebyla převedena do zastavitelného území.</u> <u>Požadujeme, aby plocha ZP na Švandrlíkově náměstí byla ze zastavitelné plochy uličního prostranství převedena do nezastavitelné plochy parku.</u></p> <p><u>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň.</u></p>

3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013931	Nesouhlas	<p>Izolační zeleň byla nahrazena parkem. Jsme rádi, že tato zeleň bude ochráněna, ale nedomníváme se, že jde o správné zařazení. Izolační zeleň podél komunikace 5. května. DÍ a komunikace Pod Chodovem nemůže tvořit plnohodnotný park. Takovéto zařazení zeleně povede pouze ke zkrácení statistik množství parků na Praze 11.</p> <p>2. Požadujeme, aby transformační plocha 411/363/2423 měla strukturu zahradního města a podlažnost v ploše byla 2 NP.</p> <p>V lokalitě je transformační plocha: <b>Transformační plocha</b> 413/553/2007 (04) 55-35 o rozloze 20 195 m2 <i>Typ struktury: heterogenní struktura</i> <i>Způsob využití: obytná</i> <i>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</i> <i>ZBm-: 65% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně)</i> <i>ZBs1: 55%</i> <i>ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) x (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně)</i> <i>ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m2)</i> <i>ZBn: 40% (pro neznámý blok)</i></p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013932	Nesouhlas	<p><b>Nesouhlasíme, aby v lokalitě (06) struktura zahradního města byla umístěna plocha s jiným typem struktury.</b> Umístění jiné struktury do lokality popírá samotný smysl vytvoření lokalit. <b>Požadujeme, aby v transformační plocha byla z lokality odstraněna.</b></p> <p><u>Výšky</u> Přikládáme výkres lokality se zaznamenanými chybami v popisu současných výšek a s výškami navrhované zástavby, s kterými nesouhlasíme. <b>Požadujeme, 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.</b></p> <p><u>Individuální regulativy</u> Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 0,30. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</p> <p><b>10 364 / Litochleby</b></p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013933	Nesouhlas	<ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013934	Nesouhlas	<p><b>Připomínka:</b> 1. Nesouhlasíme s tím, že rastr výškové regulace umožňuje v lokalitě pojmenované jako „zahradní město“ při ulici V Průčelí a na východním konci ulice Pištěkovy 8podlažní a podél ulice Květnového vítězství mezi Volkovovou a Vycpálkovou ulicí zástavbu 8 respektive 6 podlažní.</p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013936	Jiné	<p><i>Obr. 30 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><u>Individuální regulativy</u> Index návrhový in = 0,31 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě?</p> <p><b>11 365 / Staré Háje</b></p>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013937	Jiné	<ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: struktura zahradního města</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013938	Nesouhlas	<p><i>Obr. 31 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i></p> <p><u>Individuální regulativy</u> Index návrhový in = 0,54 je stejný jako index stabilizované části.. Umožní tato skutečnost renovaci rodinných domů v lokalitě?</p> <p><b>12 063/ Chodovec</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· <u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li>· <u>Typ struktury</u>: hybridní struktura</li><li>· <u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</li><li>· <u>Míra stability</u>: stabilizovaná</li></ul> <p><b>Připomínka:</b> 1. V lokalitě není vyznačena komerční vybavenost (samoobsluha) na adrese Blažimská 3141/8.</p> <p>V popisu lokality se píše: <i>Lokalita Chodovec Je vymezena Jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů Je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy. Využití lokality je stanoveno Jako obytné, součástí lokality jsou budovy občanské vybavenosti a stavby pro ubytování.</i> V současnosti v lokalitě chybí občanská vybavenost, jak veřejná, tak komerční. Není tu škola, školka, nákupní středisko. Občanská vybavenost v sousedních lokalitách je těžko dostupná, a to generuje zvýšenou automobilovou dopravu. MPP nevymezuje v lokalitě plochy pro veřejnou vybavenost ani pro vybavenost komerční.</p>



3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013939	Nesouhlas	<div>Obr. 33 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</div> <div>2. Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě ruší plochy izolační zeleně.</div>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013940	Nesouhlas	<div>Požadujeme, aby v lokalitě byla zachována veškerá izolační zeleň. Lokalita sousedí se silně zatíženou komunikací 5. května. Izolační zeleň má kolem takto zatížených komunikací nenahraditelnou funkci. I ulice Klapálkova jako Jedna z komunikací, která napojuje lokalitu k okolí, je zatížena dopravou.</div> <div>3. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezené transformační plochy.</div>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013941	Nesouhlas	<div>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:</div> <div><b>Zastavitelná malá rozvojová plocha</b> 413/063/2148 o rozloze 4 152 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná</div> <div><b>Transformační plocha</b> 411/063/2256 (03) 85-50 o rozloze 100 019 m2 Typ struktury: hybridní struktura Způsob využití: obytná Koeficient zastavení stavebního bloku ZB: ZBm: 95% (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně) ZBs1: 85% ZBs: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) 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)</div> <div>Nesouhlasíme s regulací této transformační plochy. Při koeficientu zastavení bloku 85 % a při navrhovaných 6 NP bude KPP 5,1, což odpovídá kódu využití plochy S. Při koeficientu zastavení bloku 50 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen“ 3 - kód využití plochy K. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy F (KPP 1,4) a na části území probíhá změna územního plánu Z 3420 z VN-F na SV-E. Požadujeme snížit koeficient zastavení bloku, tak aby odpovídal KPP 1,4 pro plochu nedotčenou změnou územního plánu Z 3420 a pro plochu, na které probíhá změna, odpovídal KPP 1,1.</div>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013942	Jiné	<div>Nestavební transformační a rozvojová nestavební plocha</div> <div><b>Transformační plocha</b> 412/063/5287 o rozloze 8 294 m2 je vymezená pro vznik nového parku 123/063/2903 Sad Blažimská</div> <div>Způsob využití: rekreační</div> <div>Cílová charakteristika plochy: park</div>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013943	Nesouhlas	<div>Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti. Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.</div>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013944	Nesouhlas	<div>Individuální regulativy</div> <div>Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového in = 1,26. Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.</div>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013945	Nesouhlas	<div>13</div> <div>185/ Chodovec rozvoj</div> <div><div><div><div>·</div><div><u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</div></div><div><div>·</div><div><u>Typ struktury</u>: heterogenní struktura</div></div><div><div>·</div><div><u>Způsob využití</u>: zastavitelná obytná</div></div><div><div>·</div><div><u>Míra stability</u>: rozvojová</div></div></div></div>
<div><b>Připomínka:</b></div> <div>1. Nesouhlasíme s navrženými regulativy vymezených transformačních ploch.</div>						
<div><b>Odůvodnění:</b></div> <div>Metropolitní plán zcela zrušil dosavadní ochranu území, která spočívala ve vymezení a ochraně ploch nezastavitelných se zelení a dále ploch stávající veřejné vybavenosti, zejm. ploch určených pro školství a zdravotnictví.</div>						
<div>V popisu lokality se píše:</div> <div>Lokalita Chodovec rozvoj je vymezeno jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na rekreační lokality Trojmezí a Chodov Sport a doplnění občanské vybavenosti v Knovízské ulici. Západní část lokality je prostorově uspořádána formou starší modernistické zástavby. Zbývající část lokality představují obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby. Celá lokalita je rozvojová, přitom nejsou stanoveny žádné parametry.</div>						
<div>Obr. 34 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</div>						
<div>Obr. 35 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</div>						
<div>V lokalitě jsou vymezeny transformační a rozvojové plochy:</div> <div><b>Skupina [T+R]</b> ploch [415/185/4018] (04) 55-35 se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 58 360 m2 a jako pro celek pro ni platí:</div> <div>Typ struktury: heterogenní struktura</div> <div>Způsob využití: obytná</div> <div>Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:</div> <div>ZBm: 65% (pro malé bloky do 2 000 včetně)</div> <div>ZBs1: 55%</div>						

ZBs:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZBn: 40% (pro neznámý blok)

**Nesouhlasíme s regulací této rozvojové plochy.** Při koeficientu zastavění bloku 65 % a při navrhovaných 4 NP bude KPP 2,6, což odpovídá kódu využití plochy I. Při koeficientu zastavění bloku 55 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen“ 2,2 - kód využití plochy H. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy E (KPP 1,1) a část dokonce jen B (KPP 0,3). Požadujeme snížit koeficient zastavění bloku, tak aby odpovídal KPP 0,8 na obou stávajících rozvojových plochách.

**Rozvojová plocha** 413/185/2841 (04) 55-35 o rozloze 36 468 m<sup>2</sup>

**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:  $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZBv: 35% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZBn: 40% (pro neznámý blok)

**Nesouhlasíme s regulací této rozvojové plochy.** Při koeficientu zastavění bloku 65 % a při navrhovaných 4 NP bude KPP 2,6, což odpovídá kódu využití plochy I. Při koeficientu zastavění bloku 55 % a při navrhovaných převážně 6 NP bude KPP „jen“ 2,2 - kód využití plochy H. Rozvojová plocha má nyní kód míry využití plochy D (KPP 0,8) a část dokonce jen B (KPP 0,3). Požadujeme snížit koeficient zastavění bloku, tak aby odpovídal KPP 0,5 na obou stávajících rozvojových plochách.

**Rozvojová plocha** 413/185/2396 (09) o rozloze 16 496 m<sup>2</sup>

Typ struktury: areál vybavenost.

**Způsob využití:** obytná

*Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se*

**Nesouhlasíme s vymezováním rozvojových a transformačních ploch, kde se nestanovuje rozloha uličních prostranství, parků a občanské vybavenosti.** Tuto formu rozvoje obytného území pokládáme za rozpornou s principy udržitelného rozvoje a s Prioritou 28 PÚR: „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“. Není zřejmé, podle jakých konkrétních regulativů má při rozhodování v území postupovat stavební úřad.

## Nestavební transformační a rozvojová plocha

**Rozvojová plocha** 414/185/5469 o rozloze 39 871 m<sup>2</sup>

**Způsob využití:** rekreační

Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada

Vymezení této plochy s podlažností 2 NP je naprosto nesmyslné. Plocha se nachází v ochranném pásmu VVN. **Požadujeme, aby plocha byla vymezena jako nezastavitelná, ale tak aby bylo zohledněno ochranné pásmo VVN.**

## Individuální regulativy

Z výše uvedeného nesouhlasíme ani s velikostí indexu návrhového  $in = 1,05$ . Považujeme ho za příliš vysoký a požadujeme jeho snížení.

14

## 721 / Chodovská radiála

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: lineární struktura
- Způsob využití: zastavitelná produkční
- Míra stability: stabilizovaná

**Připomínka:**

1. Požadujeme vymezit plochy izolační zeleně (IZ) v lokalitě.

Začala zeleně (Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch s rozdílným způsobem využití.) V lokalitě byly plochy s rozdílným způsobem využití IZ převedeny do stavebního bloku. V plochách IZ jsou v současné době navíc vybudovány funkční protihlukové zemní vály. Požadujeme ochranu výše uvedených ploch zeleně vymezených stávajícím územním plánem před zástavbou.

15

## 977 / Krčský les

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: krajina výrazných údolí
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

**Připomínka:**

1. Severovýchodní část lokality ovlivňuje aktivita v lokalitách 076 / Roztyly a 549 / Sídliště Horní Roztyly

V této lokalitě se nachází zvláště chráněné území Údolí Kunratického potoka, biocentrum USES viz koordinační výkres. Lokalita není na území Prahy 11, ale je využívána jejími obyvateli (JM II). Je nezbytné zajistit ochranu lesa před silícím tlakem rekreačního využívání. Toho lze dosáhnout důsledným požadavkem na dostatek zeleně a vymezení parků v zastavěném území v rozvojových a transformačních plochách. Dále je třeba chránit předpolí Kunratického lesa, vytvořit jeho „nárazníkové“ pásmo. Tomu neodpovídá předpokládaný megalomanský stavební rozvoj v lokalitě 062 / Roztyly.

2. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka.

V krycím listě lokality je uvedeno:

Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Krčský/Michelský/Kunratický les je vymezena v Jižní části Prahy, přičemž je zcela obklopena zastavitelným územím. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavku na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu Je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou. Vysoký rekreační význam daný zejména polohou je žádoucí dále rozvíjet.

Obr. 36 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 37 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Transformační plocha 412/977/5418 o rozloze 62 007 m2  
Způsob využití: rekreační  
Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny na rekreační využití bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která Je oproti současnému stavu výrazně navýšena.

Nesouhlasíme s upřednostněním rekreační funkce na úkor lesa. Upozorňuje, že i při projednávání změny úp Z 2797 byla odmítnuta změna, která se by se dotkla plochy LR. Nyní v návrhu MPP se tento nápad opět vrací.

17  
978 / Hostivařský lesopark

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: krajina výrazných údolí
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

Připomínka:

1. Nesouhlasíme s využitím území jako rekreační a upřednostnění této funkce před funkcí přírodní, neboť les je přírodní složka. V lokalitě se nachází přírodní park Hostivař-Záběhlice.

Odůvodnění:

V krycím listě lokality je uvedeno:  
Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Hostivařský lesopark je vymezena v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny výrazných údolí představující krajinu s vysokou dynamikou reliéfu a zachovat a posílit její vysoké přírodní a krajinné hodnoty, které ve svých vnějších projevech spoluutvářejí obraz města Prahy a které poskytují vysoce atraktivní prostředí pro rekreaci a sport pod širým nebem, při vzájemném respektování požadavku na ochranu přírody, rozvoj rekreace i lesní hospodaření. K tomu je žádoucí zachovat převážně lesnatý charakter území, zároveň však cílenými zásahy chránit biodiverzitu v nelesních částech, posílit rekreační infrastrukturu a zajistit odpovídající prostupnost zejména lesní krajinou. Vysoký rekreační význam daný polohou a vodní plochou je žádoucí dále rozvíjet.

Obr. 38 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 39 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.  
§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.  
§5  
Přírodní park Hostivař-Záběhlice  
(3) Význam území spočívá v dochovaném krajinném rázu, odpovídajícímu příměstská krajině venkovského, nikoli městského typu. Nejhodnotnějšími částmi jsou partie říčního údolí a lesoparku....  
ČÁST TŘETÍ  
OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ  
§15  
Omezení využití území přírodních parků  
(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zeleně a dřevin rostoucích mimo les.  
(2) Na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody o krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.  
(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty o kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

18  
917 / Milíčovská rybníční soustava

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: zemědělsko-rybníční krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

**Připomínka:**

1. Vzhledem k tomu, že se v lokalitě nachází přírodní park Botič - Milíčov nesouhlasíme s formulací v krycím listě lokality:

*rozvíjet rekreační infrastrukturu, která nepoškozuje ve větším než nezbytně nutném rozsahu přírodní hodnoty území*

### Odůvodnění:

V krycím listě lokality je uvedeno:

*Nezastavitelná stabilizovaná přírodní lokalita Milíčovská rybníční soustava je vymezena v plochem reliéfu v jihovýchodní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat a posílit strukturu zemědělsko-rybníční krajiny s významným přírodním a rekreačním využitím spojeným zejména s existencí funkční rybníční soustavy a z tohoto důvodu redukovat míru intenzity zemědělského využití území (včetně rybochovného využití) a rozvíjet rekreační infrastrukturu, která nepoškozuje ve větším než nezbytném nutném rozsahu přírodní hodnoty území a současně vhodně doplňuje a posiluje jeho hodnoty krajinné.*

Obr. 40 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 41 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.*

§3

## Přírodní park Botič - Milíčov

(3) Vyznam celého území spočívá především v dochovaném krajinném rázu, spíše odpovídajícímu příměstské krajinně venkovského typu než poloze v hlavním městě Praze. Nejhodnotnějšími částmi jsou Milíčovský les s navazující skupinou rybníků a zároveň údolí dvou vodotečí -Pitkovického potoka a Botiče - výrazně členící jinak převážně plochou polní krajinu na jižním okraji Prahy.

## ČÁST TŘETÍ

# OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ

§15

## Omezení využití území přírodních parků

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýlené zelené a dřevin rostoucích mimo les.

(2) No území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se připouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet Jednotlivé panoramatické plány krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

## 19

## 914 / Kateřinky - Křeslice

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: stabilizovaná

**Připomínka:**

Nesouhlasíme s umístěním dopravních staveb v lokalitě 610/-/104 Vestecká spojka — návrh, 611/914/1019 Mimoúrovňová křižovatka Ujezd u Průhonice, součást Vestecká spojky — návrh

## System pozemních komunikací

610/-/104 Vestecká spojka — návrh

610/-/21 Komunikační propojení D1 - Formanská — návrh

611/914/1019 Mimoúrovňová křižovatka Újezd u Průhonic, součást Vestecké spojky — návrh

610/-/104 Vestecká spojka a 611/914/1019 Mimoúrovňňová křižovatka Újezd v Průhonic, součást Vestecké spojky (Exit 4) přivedou do území další tranzitní dopravu. V případě Komunikačního propojení DI - Formanská, které by samo o sobě mohlo pomoci Jižnímu Městu od dopravy, která má svůj původ v Újezdě v Průhonic, by však při vybudování dalších dvou staveb došlo při nepříznivé dopravní situaci na DI k zavlčení ještě další tranzitní dopravy na Prahu 11. Vybudování komunikací navíc zvýší tlak na změny územního plánu z nezastavitelného území na zastavitelné pro vybudování dalších obytných oblastí, dalších nákupních zón a skladových hal. Vybudování zmíněných komunikací, tak bude k neprospechu obyvatel MČ Jižního Města.

V krycím listě lokality je uvedeno:

Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Kateřinky – Křeslice je vymezena v plochem reliéfu na jihovýchodě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je zachovat a posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení.

Obr. 42 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 43 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

24. 6. 2014 přijala RHM Nařízení o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy.

§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.

§3

Přírodní park Botič - Miličov

(3) Význam celého území spočívá především v dochovaném krajinném rázu, spíše odpovídajícímu příměstské krajíně venkovského typu než poloze v hlavním městě Praze. Nejhodnotnějšími částmi jsou Miličovský les s navazující skupinou rybníků a zároveň údolí dvou vodotečí-Pitkovického potoka a Botiče - výrazné členící jinak převážně plochou polní krajinu na jižním okraji Prahy.

ČÁST TŘETÍ

OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍPŘÍRODNÍCH PARKŮ

§15

Omezení využití území přírodních parků

(1) Krajinný ráz celého území přírodního parku je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní kvalitu, harmonické měřítko a vztahy v rámci krajiny, kterou tvoří prostor formovaný terénními útvary, údolními vodotečí, lesními komplexy, plochami rybníků a mokřadních společenstev, jakož i dalšími ekologicky významnými segmenty krajiny včetně rozptýleně zeleně a dřevin rostoucích mimo les.

(2) Na území přírodních parků nelze umisťovat nově stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3.

(3) Na území přírodních parků se přípouští pouze dostavba stávajících sídelních útvarů, prováděná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a to za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobitě krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Sídelním útvarem se rozumí každá jednotka osídlení, která tvoří uzavřený, od jiných jednotek osídlení prostorově oddělený útvar.

I když má lokalita velký rekreační význam pro obyvatele Prahy, neměla by tato funkce být neúměrně rozvíjena a upřednostňována před funkcí přírodní. Nepřiměřený rozvoj rekreační funkce by mohl lokalitu nenávratně poškodit. Rozvoj lokality by měl probíhat pouze v mezích, které umožňuje vymezení přírodního parku.

Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy  
**Transformační plocha** 412/914/5436 o rozloze 29 134 m2

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: parkově sportoviště

**Transformační plocha** 412/914/5304 o rozloze 212 817 m2

Způsob využití: rekreační

Vyznačením transformační plochy v návaznosti na Miličovský les je vyjádřen požadavek změny spočívající v revitalizaci bývalé skládky za účelem zlepšení podmínek pro rekreaci, a to bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu výrazně navýšena.

**Skladebné části ÚSES**

500/72015 RBC Miličovský les — v přesných hranicích

500/72567 RBK Miličovský les - RK 41 — v přesných hranicích

500/72570 RBK Miličovský les - Hrnčířské louky — v prostoru k upřesnění, minimální šířka 40 m

500/73579 LBK RK 41 - Remízek — v přesných hranicích

**20**

**915/Trojmezí**

- Zastavitelnost: nezastavitelná
- Typ struktury: leso-zemědělská krajina
- Způsob využití: nezastavitelná rekreační
- Míra stability: transformační

**Připomínka:**

1. Požadujeme projednat zadanou krajinářskou studii a na jejím základě určit rozvojové plochy.

**Odůvodnění:**

V krycím listě lokality je uvedeno: Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Trojmezí je vymezena v mírně zvlněném reliéfu v Jihovýchodní části Prahy, Je téměř zcela obklopena zástavbou. Cílem vymezení Je posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrout škálou ploch různého využití, a z důvodu vysokého rekreačního významu zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch a ovocných (krajinných) sadu.

Obr. 44 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.

Obr. 45 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území

Krajinářská studie na lokalitu Trojmezí byla zadána v listopadu 2021. Na <https://iprpraha.cz/projekt/132/trojmezi?fbclid=IwAR2fWogb5MlaOLXH6kZUZTfQcucQ2dDOrJlIfLpvsHWXPAs2c45Dcfh3HvM> je uveden harmonogram:

Proces přípravy krajinářské studie Trojmezí

Listopad 2021: zadání tvorby krajinářské studie (rozhodnutí MHMP o přípravě projektu na základě požadavků městských částí)

Únor - srpen 2022: přírodovědné průzkumy území (odborné zkoumání krajiny, živočichů, rostlin a jejich prostředí)

Květen - červen 2022: zapojení veřejnosti do procesu přípravy návrhu krajinářské studie (akce v místě, komentovaná vycházka s odborníky, anketa)

Září - říjen 2022: představení návrhu a konzultace (diskuze nad návrhem s veřejností, MHMP a městskými částmi)

Listopad 2022: finální podoba studie (vznik studie coby podkladu pro další kroky k revitalizaci území)

3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013962	Nesouhlas	MPP by měl být v souladu s vypracovanou krajinářskou studií.
						<b>21 683 / Chodov sport</b>
						<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li><u>Zastavitelnost</u>: zastavitelná stavební</li><li><u>Typ struktury</u>: struktura areálů vybavenosti</li><li><u>Způsob využití</u>: zastavitelná rekreační</li><li><u>Míra stability</u>: rozvojová</li></ul></div></div>
						<b>Připomínka:</b> 1. Požadujeme vymezit celou plochu Košíkovského parku.
						<b>Odůvodnění:</b> <i>V krycím listě lokality je uvedeno: Lokalita Chodov sport je vymezena jako lokalita areálu vybavenosti. Cílem navržených regulativu je určení prostorového uspořádání a rozvíjení rekreační vybavenosti. Doplnit mobiliár a čestní síť, park plošně rozšířit a vytvořit nová napojení na uliční prostranství okolních lokalit.</i>
						<i>Obr. 46 (viz detail podání) Srovnání regulativů ve stávajícím územním plánu a v Metropolitním plánu.</i>
						<i>Obr. 47 (viz detail podání) Vymezení zastavitelného území</i>
3377	XXXXXXXXXXXX	Připomínka	MHMPXPIZSS32	3013968	Jiné	Žádáme, aby naše námítky byly zohledněny v návrhu MPP.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012758	Nesouhlas	<b>A) Námítky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění</b> (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))
						<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.</b> MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012777	Nesouhlas	<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.</b> 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.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012796	Nesouhlas	<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012815	Nesouhlas	<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice</b> V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012834	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012853	Nesouhlas	<div>&amp;lt;style isBold=&amp;quot;true&amp;quot; isUnderline=&amp;quot;true&amp;quot;&amp;gt;219 / Jinonice&amp;lt;/style&amp;gt; &amp;lt;style isBold=&amp;quot;true&amp;quot;&amp;gt;Námítka: Ulice Karlštejská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &amp;lt;/style&amp;gt; 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 Karlštejská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.</div>
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012872	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Neoznačovat ulice Karlštejská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012891	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Na křižení ulic Karlštejská 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.</b> 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).
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012910	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012930	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012949	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012969	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)</b> <b>Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3378	MHMPP09QU66Q	Námítka	MHMPP09QU66Q	3012988	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b>

3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013007	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013026	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013046	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013065	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013084	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013103	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013122	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013143	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013162	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013181	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013201	Souhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013220	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013239	Nesouhlas
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013260	Nesouhlas

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.

**220 / Staré Butovice**  
**Námitka: 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.

**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).

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**527 / Sídliště Nové Butovice**  
**Námitka: V místě MUK 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.

**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.

**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.

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

## B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů

**K lokalitě 926 / Dívčí hrady**  
Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Dívčí hrady se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Dívčí hrady je vymezena v plochem až mírně zvlněném reliéfu v západní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělská krajina v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromofadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!					
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013280	Nesouhlas
<b>K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav</b> 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, dokomponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.					
Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokomponování 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.					
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013299	Nesouhlas
<b>K lokalitě 528 / U Kříže</b> 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 – dokomponovaná jako čtvrtová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtové třídy.					
3378	MHMPP09QU66Q	Námitka	MHMPP09QU66Q	3013318	Nesouhlas
<b>K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice</b> 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.					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012759	Nesouhlas
<b>A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění</b> (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))					
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.</b> MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012778	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.</b> 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.					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012797	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012816	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice</b> V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012835	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012854	Nesouhlas
&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt; &lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt; 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.					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012873	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012892	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: 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.</b> 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).					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012911	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012931	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).					
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012950	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.					

3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012970	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli</b> (tj. oblast <u>Botanica</u> ) <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3012989	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013008	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013027	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013047	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013066	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013085	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013104	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013123	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013144	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MUK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013163	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013182	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013202	Souhlas	<b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013221	Nesouhlas	<b>032 / Kavalírka</b> <b>Námitka:</b> 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)
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013240	Nesouhlas	<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka:</b> naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
3379	MHMPP0985HOM	Námitka	MHMPP0985HOM	3013261	Nesouhlas	<b>B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů</b>

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

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**  
**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 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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.

3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3012932	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3012951	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3012971	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3012990	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013009	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013028	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013048	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013067	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013086	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013105	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013124	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013145	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013164	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013183	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013203	Souhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013222	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013241	Nesouhlas
3380	MHMPP0985HBF	Námitka	MHMPP0985HBF	3013262	Nesouhlas

**219 / Jinonice**

**Námitka:** 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).

**219 / Jinonice**

**Námitka:** Jasně vymezit „512/-5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.

Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

**130 / Na Vidouli** (tj. oblast Botanica)

**Námitka:** 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.

**611 / Areály Bucharova**

**Námitka:** 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.

**220 / Staré Butovice**

**Námitka:** 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.

**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).

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**527 / Sídliště Nové Butovice**

**Námitka:** V místě MUK 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.

**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.

**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.

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**

**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů**

**K lokalitě 926 / Dívčí hrady**

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

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / 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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**  
**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 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.

&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;  
&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.**

3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3012913	Nesouhlas	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).
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3012933	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3012952	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3012972	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3012991	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli</b> (tj. oblast Botanica) <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013010	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013029	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013049	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013068	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013087	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013106	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013125	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013146	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013165	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Reporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013184	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013204	Souhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013223	Nesouhlas	<b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013242	Nesouhlas	<b>032 / Kavalírka</b> <b>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.</b> (můžeme zaslat obrázek)
3381	MHMPP098BBZ3	Námitka	MHMPP098BBZ3	3013263	Nesouhlas	<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice</b>

**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 maticí 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!

**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, dokomponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

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

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

**K lokalitě 528 / U Kříže**

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**

(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: V místě MUK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou**

Uvedení do souladu ZUR: 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**

**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 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.

&lt;/style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;

&lt;/style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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.



3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3012876	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3012895	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: 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.</b> 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).
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3012914	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3012934	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3012953	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3012973	Nesouhlas	<b><u>130 / Na Vidouli</u></b> (tj. oblast Botanica) <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3012992	Nesouhlas	<b><u>611 / Areály Bucharova</u></b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013011	Nesouhlas	<b><u>220 / Staré Butovice</u></b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013030	Nesouhlas	<b><u>675 / Výzkumný elektronický ústav</u></b> <b>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.</b> 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).
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013050	Nesouhlas	<b><u>675 / Výzkumný elektronický ústav</u></b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013069	Nesouhlas	<b><u>926 / Dívčí hrady</u></b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013088	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013107	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013126	Nesouhlas	<b><u>527 / Sídliště Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013147	Nesouhlas	<b><u>527 / Sídliště Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013166	Nesouhlas	<b><u>899 / Vidoule</u></b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013185	Nesouhlas	<b><u>899 / Vidoule</u></b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013205	Souhlas	<b><u>967 / Prokopské a Dalejské údolí</u></b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3382	MHMPP098BC1M	Námitka	MHMPP098BC1M	3013224	Nesouhlas	<b><u>032 / Kavalírka</u></b> <b>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.</b> (můžeme zaslat obrázek)

3382	MHMPP098BC1M	Námítka	MHMPP098BC1M	3013243	Nesouhlas
3382	MHMPP098BC1M	Námítka	MHMPP098BC1M	3013264	Nesouhlas

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námítka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice  
**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, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

3383	MHMPP0985I0R	Námítka	MHMPP0985I0R	3012763	Nesouhlas
3383	MHMPP0985I0R	Námítka	MHMPP0985I0R	3012782	Nesouhlas
3383	MHMPP0985I0R	Námítka	MHMPP0985I0R	3012801	Nesouhlas
3383	MHMPP0985I0R	Námítka	MHMPP0985I0R	3012820	Nesouhlas
3383	MHMPP0985I0R	Námítka	MHMPP0985I0R	3012839	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.

**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.

**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 zmiznout 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.

**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)

**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.

3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012858	Nesouhlas	<div>&amp;lt;/style isBold=&amp;quot;true&amp;quot;; isUnderline=&amp;quot;true&amp;quot;&amp;gt;219 / Jinonice&amp;lt;/style&amp;gt; &amp;lt;/style isBold=&amp;quot;true&amp;quot;&amp;gt;&amp;gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &amp;lt;/style&amp;gt; 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012877	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012896	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: 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.</b> 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).</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012915	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012935	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012954	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012974	Nesouhlas	<div><b>130 / Na Vidouli</b> (tj. oblast Botanica) <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3012993	Nesouhlas	<div><b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013012	Nesouhlas	<div><b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013031	Nesouhlas	<div><b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013051	Nesouhlas	<div><b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013070	Nesouhlas	<div><b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013089	Nesouhlas	<div><b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013108	Nesouhlas	<div><b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013127	Nesouhlas	<div><b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013148	Nesouhlas	<div><b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MUK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013167	Nesouhlas	<div><b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b>. 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013186	Nesouhlas	<div><b>899 / Vidoule</b> 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.</div>
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013206	Souhlas	<div><b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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</div>

jako zdroj vody pro Jinonický potok, který sám zásobuje vodou další vodní zdroje protékající celým přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí až do Vltavy.					
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013225	Nesouhlas
<b>032 / Kavalírka</b> <b>Námitka:</b> 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)					
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013244	Nesouhlas
<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka:</b> naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice					
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013265	Nesouhlas
<b>B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů</b>					
<b>K lokalitě 926 / Dívčí hrady</b> 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, stromořadí 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!					
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013285	Nesouhlas
<b>K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav</b> 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, dokomponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.					
Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokomponování 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.					
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013304	Nesouhlas
<b>K lokalitě 528 / U Kříže</b> 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 – dokomponovaná jako čtvrtová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtové třídy.					
3383	MHMPP0985I0R	Námitka	MHMPP0985I0R	3013323	Nesouhlas
<b>K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice</b> 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.					
3384	MHMPXPJ1SW79	Námitka	MHMPXPJ1SW79	3012718	Nesouhlas
<b>I. ÚVOD</b> 1. Vlastník je mj. vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV č. 6165 pro k. ú. Hostivař a na LV č. 11642 pro k. ú. Záběhlice, obec Praha, a graficky znázorněných ve výřezech katastrální mapy, které tvoří 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“ nebo „MPP“). 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. <b>II. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI</b> 4. Vymezení území dotčeného námitkami: a) Dotčené území: Pozemky b) Katastrální území: Hostivař a Záběhlice 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. <b>III. NÁMITKY VZTAHUJÍCÍ SE KE KONKRÉTNÍ LOKALITĚ</b> <b>A) Současný stav dle Územního plánu a záměr Vlastníka</b> 6. V platném Územním plánu se Pozemky nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím OV – všeobecně obytné (kód míry využití plochy – F a G). 7. Pozemky byly v minulosti využívány pro skladovou a produkční činnost, přičemž stávající Územní plán umožňuje na Pozemcích výstavbu o 9 nadzemních podlažích (NP). Přilehlá stávající zástavba v ulici Švehlova odpovídá výškové úrovni 8 až 15 NP.					

8. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích komplex bytových domů odpovídající výškové úrovni 9 NP. Za tímto účelem byly v letech 2007 až 2010 na Pozemcích zdemolovány stávající výrobní objekty a Pozemky byly připraveny pro novou zástavbu. V dalších letech byla zpracována dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění záměru, které bylo vydáno v roce 2019 pod č. j. ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo. V roce 2021 bylo vydáno vodoprávní rozhodnutí (č. j. ÚMČ P15 44874/2021/OST/Jma), stavební povolení na komunikace (č. j. ÚMČ P15 44087/2021/OST/DSK) a stavební povolení na část plánovaných bytových domů (č. j. ÚMČ P15 34041/2021/OST/SPu). Všechna tato rozhodnutí již nabyla právní moci. V současnosti probíhá na Pozemcích výstavba trafostanice a ostatních inženýrských sítí.

**B) Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu**

9. Dle návrhu Metropolitního plánu jsou Pozemky součástí lokality č. 141 / Na Groši.

10. Lokalita č. 141 / Na Groši je dle závazného krycího listu lokality označována jako lokalita zastavitelná, stabilizovaná, obytná s heterogenní strukturou. Pozemky vlastníka jsou součástí transformační plochy 411/141/2075 o rozloze 84 998 m2 se způsobem využití – obytná a typem struktury – heterogenní a nestavební transformační plochy 412/141/5055 o rozloze 3 413 m2 se způsobem využití – rekreační a cílovou charakteristikou plochy – park.

11. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhován následující koeficient zastavění stavebního bloku ZB: ZBM: 65 % (pro malé bloky do 2 000 m2 včetně), ZBS1: 55%, ZBS: [ZBV + (ZBS1 - ZBV) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m2 do 12 000 m2 včetně). ZBV: 35 % (pro velké bloky nad 12 000 m2), ZBN: 40 % (pro neznámý blok)

12. Dle návrhu Metropolitního plánu je na Pozemcích navrhována výšková regulace s rozmezím podlažnosti 6.

**C) Vlastníkem požadované úpravy návrhu Metropolitního plánu**

**13. Vlastník požaduje, aby byly v návrhu Metropolitního plánu respektovány a zachovány všechny parametry a regulativy výstavby dle výše uvedených pravomocných rozhodnutí, tj. zejména:**

a) aby bylo v návrhu Metropolitního plánu **zvýšeno navrhované rozmezí podlažnosti na Pozemcích na hodnotu 12;** a

b) aby byla v návrhu Metropolitního plánu zrušena **nestavební transformační plocha 412/141/5055, neboť jsou na ní již pravomocným územním rozhodnutím umístěny bytové domy.**

**D) Odůvodnění**

14. Záměrem Vlastníka je vybudovat na Pozemcích komplex bytových domů odpovídající výškové úrovni 9 NP. Za tímto účel em již byly zdemolovány stávající výrobní objekty a Pozemky byly připraveny pro novou zástavbu. V souvislosti s tímto záměrem již Vlastník disponuje pravomocným územním rozhodnutím o umístění záměru, vodoprávním rozhodnutím a stavebními povoleními na komunikace a 1. část plánované bytové výstavby. V současnosti již probíhá na Pozemcích výstavba trafostanice a ostatních inženýrských sítí.

15. Návrhem Metropolitního plánu však dochází oproti nynějšímu stavu ke snížení maximálního možného počtu regulovaných nadzemních podlaží na Pozemcích a tím i v rozporu se všemi výše uvedenými rozhodnutími ke snížení možnosti využití Pozemků. Stejně tak i navržená plocha zeleně (nestavební transformační plocha – park) zasahuje do stávajících stavebních Pozemků, čímž mění jejich dosavadní možnost funkčního využití.

16. Navrhované pro plánovanou výstavbu nevyhovující rozmezí podlažnosti i umístění nestavební transformační plochy na Pozemcích bylo Vlastníkem namítáno již v rámci připomínek podaných Vlastníkem k návrhu Metropolitního plánu v roce 2018, přičemž tato připomínka nebyla

v upraveném návrhu Metropolitního plánu zohledněna.

17. Podle Vlastníka omezování výstavby dalších bytových prostor na území hlavního města Prahy (mj. i výškovou regulací) 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 nezpochybnitelně ve veřejném zájmu (jako dokonce jedna z priorit veřejné správy).<sup>1</sup>

18. Vlastník má dále za to, že je nutné zohlednit probíhající řízení a výše uvedená vydaná rozhodnutí, kdy lze důvodně předpokládat (respektive minimálně nelze zodpovědně vyloučit), že v momentě, kdy MPP vejde v platnost, budou pravomocná i další stavební povolení. Výše uvedené Metropolitním plánem navrhované regulace Pozemků by pak dle názoru Vlastníka odporovaly zásadě ochrany práv nabytých v dobré víře, a to bez řádného zdůvodnění nezbytného rozsahu takového zásahu.

19. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že návrhem Metropolitního plánu dochází k omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům oproti současnému stavu a k porušení základních principů správního práva. Navrhované omezení a změna rozsahu využití Pozemků nemá opodstatnění, a omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům proto není důvodné a přiměřené.

**IV. OBECNÉ NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP**

**A) Článek 13 odst. 2 a 3 návrhu MPP**

20. Text návrhu MPP:

*(2) Realizace metropolitních priorit je klíčem k postupnému naplňování a dotváření základní koncepce Metropolitního plánu. Prvky uvedené jako metropolitní priority je nutné při rozhodování v území a při pořizování podrobnějších územně plánovacích dokumentací upřednostnit před ostatními záměry.*

*(3) Vymezení priorit není etapizací, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a upřednostňovat je.*

**21. Vlastník požaduje, aby v návrhu Metropolitního plánu bylo jasně stanoveno, jakým způsobem budou metropolitní priority upřednostňovány a jak bude prokázáno, respektive v čem bude spočívat, že je věnována těmto jevům „zvláštní pozornost“ a že jsou upřednostněny.**

**22. Dále Vlastník požaduje jasné stanovení pravidel, podle kterých bude postupováno při rozhodování v území v souvislosti s tímto upřednostňováním metropolitních priorit.**

23. Přestože výše zmíněná regulace není označena jako prvek etapizace či podmíněnosti staveb, je nutné poznamenat, že se vlastně o skrytou etapizaci a podmíněnost staveb jedná. Pokud má být upřednostněna metropolitní priorita i při rozhodování v území, je nutné předem detailně znát její parametry, tzn. že nestačí pouze např. obecné vymezení koridoru bez detailů. Pokud totiž nebude znám detail priority (v úrovni dokumentace záměru), nelze v daném místě rozhodovat o povolení jiné stavby, neboť nebude možné zajistit věcnou koordinaci prvku priority a prvku navrženého záměru (nehledě na to, že „upřednostněním“ se rozumí nikoli pouze koordinace, ale skutečná prioritizace).

**B) Článek 18 návrhu MPP**

**24. Vlastník požaduje, aby výšková regulace byla vztažena pouze k rozvojovým a transformačním územím, a nikoliv ke stabilizovaným územím, kde lze výškovou úroveň odvodit ze stávající zástavby.**

**25. Dále Vlastník navrhuje zrušení vazby výškové regulace na čtverce 100 x 100 m, které de facto rozdělují území na bloky o těchto velikostech, a stanovení výškové regulace formou neurčitých tvarů (jak bylo i několikrát diskutováno při tvorbě MPP).**

26. V rozvojovém území má výšková regulace své opodstatnění, ovšem ve stabilizovaném území již nikoliv. Umisťování staveb ve stabilizovaném území vychází z charakteru území a pokud je výšková regulace zobrazena ve čtvercích 100 x 100 m, nemůže nikdy postihnout detail území a jeho faktický stav. V mnoha případech je totiž zřejmé, že takto nastavený návrh MPP nerespektoval stávající stav v území, případně vznikly rozdíly oproti stávajícím výškám kvůli zprůměrování výšek v jednom čtverci.

**C) Článek 42 odst. 2 písm. c) návrhu MPP**

27. Text návrhu MPP:

*(2) V lokalitě blokové struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání: c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky, které jsou často nezpevněné s vegetací,*

**28. Vlastník požaduje, aby byl parametr nezpevněných vnitrobloků s vegetací odstraněn.**

29. Krom toho, že výše uvedený parametr svou detailností zcela překračuje obsah územního plánu, zároveň zcela vylučuje v blokové zástavbě realizovat např. podzemní podlaží s parkováním pod plochou vnitrobloku. Vlastník má také za to, že pojem „často nezpevněný“ je velmi neurčitý a v této oblasti neobvyklý, a není tedy jasné, jakým způsobem bude v praxi vykládán.

**D) Článek 43 odst. 1 a 44 odst. 1 návrhu MPP**

30. Text návrhu MPP:

*(1) Hybridní strukturou je urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů výrazně kombinující různé využití rozložené zpravidla v různých podlažích nad sebou (vertikálně). Struktura umožňuje současné i budoucí technické inovace. Je strukturou pro klíčové části města budoucnosti.*

*(1) Heterogenní strukturou je urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.*

**31. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na kombinaci různých využití, ať už ve vztahu k podlažím (hybridní struktura) nebo ve vztahu k jednotlivým budovám (heterogenní struktura), z textu návrhu MPP odstraněn.**

32. Tato úprava je natolik detailní, že přesahuje koncepci územního plánu, a do textové části MPP tak dle Vlastníka nepatří. Zároveň dle Vlastníka není přípustné, aby návrh MPP fakticky reguloval nejen plochy a lokality, ale i jednotlivá podlaží (v případně hybridní struktury) či jednotlivé budovy (v případě heterogenní struktury).

**E) Článek 77 odst. 4 návrhu MPP**

33. Text návrhu MPP:

*(4) Pokud je souvislá plocha stavebního záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur menší, než je celá vymezená plocha, je možné záměr umístit za podmínky, že veřejná*

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div><span></span></div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div> <div><div>prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací jsou zcela umístěny v ploše záměru.</div><div>34. Vlastník požaduje odstranění povinnosti umístit veřejná prostranství a veřejnou vybavenost stanovenou parametrickou regulací zcela do plochy záměru v transformační nebo rozvojové ploše nových struktur, pokud je takový záměr menší, než je celá vymezená plocha.</div><div>35. Vlastník má za to, že z takto formulované regulace vyplývá, že jakýkoliv záměr musí obsahovat celkové množství veřejných prostranství a veřejné vybavenosti stanovené parametrickou regulací. Při zachování tohoto požadavku pak hrozí riziko nekonceptního rozvoje struktur veřejných prostranství a veřejné vybavenosti, kdy by docházelo ke vzniku velkého množství malých parků, malých domovů pro seniory apod. (a to jen proto, aby byla naplněna parametrická regulace v každém konkrétním záměru).</div><div>36. Tento parametr také směřuje k nutnosti pořídit pro každý záměr v rozvojové či transformační ploše studii a pro rozhodování v území územní studii, neboť jinak nelze tento parametr vyhodnotit. Dle Vlastníka by tedy bylo na místě v rozvojových a transformačních plochách stanovit konkrétní plochy umístění parametrické regulace, aby bylo vše postaveno najisto.</div><div>F) Článek 103 návrhu MPP</div><div>37. Vlastník požaduje úpravu ustanovení čl. 103 návrhu MPP týkajícího se pravidel pro dominanty tak, aby toto ustanovení neznemožňovalo využití § 27 odst. 2 až 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „PSP“).</div><div>38. Vzhledem k tomu, že jsou v § 27 PSP odstavce 2 až 4 uvozeny formulací: „nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak“, stanovení pravidel pro dominanty (možnosti překročení výškových hladin) v návrhu MPP má před úpravou v PSP přednost. Dle názoru Vlastníka je tak využití § 27 odst. 2 až 4 PSP znemožněno.</div><div>G) Článek 103 odst. 3 návrhu MPP</div><div>39. Text návrhu MPP:</div><div>(3) V plochách stávající občanské a komerční vybavenosti dle čl. 149 v lokalitách s typem struktury (07) modernistická struktura, které se nenacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách, je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.</div><div>40. Vlastník požaduje, aby byla občanská či komerční vybavenost určená bodem či plochou z návrhu MPP ve stabilizovaných územích odstraněna, neboť stabilizované území má dostatek stávajících parametrů pro to, aby v těchto místech nevznikala neadekvátní výstavba.</div><div>41. V případě označené stávající občanské a komerční vybavenosti určené bodem nebo plochou se jedná se v mnoha případech o vybydlené budovy, které nejsou využívány, případně by vyžadovaly důslednou obnovu. S ohledem na základní teze návrhu MPP (ve vztahu k nerozšiřování města do krajiny) je vhodné, aby na takto označených místech nevznikaly pouze stavby vybavenosti, ale i stavby bytové. V přízemí, příp. v dalších podlažích, může být stanoven požadavek na občanskou či komerční vybavenost, zatímco ve vyšších podlažích se mohou nacházet bytové jednotky. Dojde tak k dotvoření urbanistické struktury modernistických sídlišť. V opačném případě je tento požadavek v rozporu se základními tezemi návrhu MPP a s ohledem na stávající nedostatek bytů je tento parametr zcela v rozporu s deklarovanou strategií hlavního města Prahy.</div><div>H) Článek 94 odst. 3 a 4 návrhu MPP</div><div>42. Text návrhu MPP:</div><div>(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.</div><div>(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.</div><div>43. Vlastník požaduje zrušení výše uvedené regulace rozšiřování zástavby na úkor parku ve volné zástavbě a umístování nových budov do parku ve volné zástavbě.</div><div>44. Z výše uvedených podmínek pro park ve volné zástavbě vyplývá, že v daném místě de facto nelze umístit jakoukoliv novou stavbu, neboť vždy dojde ke snížení podílu nezpevněných ploch. Takto nebude možné umísťovat ani např. stavby trafostanic, stavby parkovacích domů, nové stavby občanské či komerční vybavenosti a již vůbec nebude možné na těchto místech umísťovat stavby bytových domů.</div><div>45. Takto nastavené parametry vedou k zakonzervování stávajících sídlišť bez možnosti jakéhokoliv rozvoje, jsou v rozporu s tezemi rozvoje hlavního města Prahy a budou způsobovat rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Navíc jsou tyto parametry nastaveny zcela nevhodně ve vztahu ke stávajícímu zajištění dopravní a technické infrastruktury do území modernistické struktury a do území sídlišť.</div><div>I) Článek 144 odst. 1 písm. b) návrhu MPP</div><div>46. Text návrhu MPP:</div><div>(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje: b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro občanskou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).</div><div>47. Vlastník požaduje, aby byl požadavek na veřejnou vybavenost stanovený parametrickými regulativy snižován, pokud bude realizován ve více podlažích budov, nebo aby byl požadavek na veřejnou vybavenost vztažen na hrubou podlažní plochu, a nikoliv na celé území transformační nebo rozvojové plochy.</div><div>48. Vlastník považuje navrhované nastavení parametrického regulativu veřejné vybavenosti za chybné, jelikož v mnoha případech není pro naplnění tohoto požadavku v jednotlivých lokalitách dostatek prostoru.</div><div>V. ZÁVĚR</div><div>49. 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.</div><div>50. Právě s ohledem na právní jistotu Vlastník podává tyto námitky, které vycházejí z toho, že využitelnost Pozemků by neměla být podle zásady subsidiarity a minimalizace zásahů bez opodstatněných důvodů a nepřiměřeně měněna a zhoršována. Pro navrhované omezení vlastnického práva Vlastníka k Pozemkům není (resp. nebyl) dosud prokázán veřejný zájem ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.</div><div>51. 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 námitkách výše, a byl tak umožněn smysluplný stavební rozvoj Pozemků.</div><div>52. Vlastník má za to, že kladné vyřízení všech Vlastníkem podaných námitek a jejich následné zpracování 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.</div><div>53. Pro případ, že tyto námitky Vlastníka nebudou do konečné podoby Metropolitního plánu -zpracovány a využitelnost Pozemků 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.</div><div>A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))</div><div>056 / Nové Butovice</div><div>Námitka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.</div><div>MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.</div><div>056 / Nové Butovice</div><div>Námitka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.</div><div>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 / Sídlíště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.</div><div>056 / Nové Butovice</div><div>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</div><div>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.</div><div>056 / Nové Butovice</div><div>Námitka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice</div><div>V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)</div></div>					
3384	MHMPXPJ1SW79	Námitka	MHMPXPJ1SW79	3012752	Nesouhlas
3384	MHMPXPJ1SW79	Námitka	MHMPXPJ1SW79	3012753	Nesouhlas
3384	MHMPXPJ1SW79	Námitka	MHMPXPJ1SW79	3012754	Nesouhlas
3384	MHMPXPJ1SW79	Námitka	MHMPXPJ1SW79	3012755	Nesouhlas
3384	MHMPXPJ1SW79	Námitka	MHMPXPJ1SW79	3012756	Nesouhlas
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012764	Nesouhlas
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012783	Nesouhlas
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012802	Nesouhlas
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012821	Nesouhlas

3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012840	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012859	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012878	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Piseckého nebo Pekařská).
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012897	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: 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.</b> 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).
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012916	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012936	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012955	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012975	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3012994	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013013	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013032	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013052	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013071	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013090	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013109	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013128	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013149	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013168	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013187	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.



3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013207	Souhlas
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013226	Nesouhlas
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013245	Nesouhlas
3385	MHMPP0983YDK	Námitka	MHMPP0983YDK	3013266	Nesouhlas

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**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, stromořadí 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 využít nezastavitelné rekreační lokality následující:

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**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 ZÚR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: V místě MUK 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012822	Nesouhlas
					<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka: Umístit tramvajovou trat' na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice</b> V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012841	Nesouhlas
					<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012860	Nesouhlas
					&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt; &lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt; 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012879	Nesouhlas
					<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012898	Nesouhlas
					<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: 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.</b> 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).
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012917	Nesouhlas
					<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012937	Nesouhlas
					<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012956	Nesouhlas
					<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012976	Nesouhlas
					<b>130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3012995	Nesouhlas
					<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013014	Nesouhlas
					<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013033	Nesouhlas
					<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013053	Nesouhlas
					<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013072	Nesouhlas
					<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013091	Nesouhlas
					<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> Ochrana okolní obytné zástavby a ZŠ a MŠ Tyršova před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013110	Nesouhlas
					<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013129	Nesouhlas
					<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013150	Nesouhlas
					<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Reporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013169	Nesouhlas
					<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013188	Nesouhlas
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013208	Souhlas
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013227	Nesouhlas
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013246	Nesouhlas
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013267	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.

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**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 maticí doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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.

3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013287	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

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

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013306	Nesouhlas
3386	MHMPP0983XKS	Námitka	MHMPP0983XKS	3013325	Nesouhlas

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

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012785	Nesouhlas	<b><u>056 / Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikací (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.</b> 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 (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012804	Nesouhlas	<b><u>056 / Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012823	Nesouhlas	<b><u>056 / Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice</b> V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012842	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012861	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Ulice Karlštejská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace.</b> 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 Karlštejská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012880	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012899	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Na křížení ulic Karlštejská 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.</b> 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).
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012918	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012938	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012957	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012977	Nesouhlas	<b><u>130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)</u></b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3012996	Nesouhlas	<b><u>611 / Areály Bucharova</u></b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013015	Nesouhlas	<b><u>220 / Staré Butovice</u></b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikací” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013034	Nesouhlas	<b><u>675 / Výzkumný elektronický ústav</u></b> <b>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.</b> 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).
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013054	Nesouhlas	<b><u>675 / Výzkumný elektronický ústav</u></b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013073	Nesouhlas	<b><u>926 / Dívčí hrady</u></b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013092	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> Ochrana okolní obytné zástavby a ZŠ a MŠ Tyršova před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013111	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013130	Nesouhlas	<b><u>527 / Sídliště Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> Ochrana okolní mnohopodlažní obytné zástavby před škodlivými dopady RR. Obdobně bylo v Metropolitním plánu zakryto vedení tzv. Spořilovské spojky (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013151	Nesouhlas
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013170	Nesouhlas
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013189	Nesouhlas
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013209	Souhlas
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013228	Nesouhlas
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013247	Nesouhlas
3387	MHMPP09N8KGZ	Námitka	MHMPP09N8KGZ	3013268	Nesouhlas

**527 / Sídliště Nové Butovice**  
**Námitka: V místě MUK 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.

**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.

**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.

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**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 maticí doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**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, dokomponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

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

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

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

**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.

3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012767	Nesouhlas	<b>A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění</b> (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))
						<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012786	Nesouhlas	<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012805	Nesouhlas	<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012824	Nesouhlas	<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> 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)
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012843	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012862	Nesouhlas	&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt; &lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt; 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012881	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka:</b> 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).
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012900	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka:</b> 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).
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012919	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012939	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka:</b> 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).
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012958	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka:</b> Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části. Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012978	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3012997	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013016	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013035	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka:</b> 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).
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013055	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013074	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013093	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013112	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka:</b> 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013131	Nesouhlas
<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013152	Nesouhlas
<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013171	Nesouhlas
<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013190	Nesouhlas
<b>899 / Vidoule</b> 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013210	Souhlas
<b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013229	Nesouhlas
<b>032 / Kavalírka</b> <b>Námitka:</b> 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)					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013248	Nesouhlas
<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka:</b> naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013269	Nesouhlas
<b>B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů</b>					
<b>K lokalitě 926 / Dívčí hrady</b> 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, stromořadí 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 žadoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.					
Podle článku 65 textové části je využití nezastavitelné rekreační lokality následující:					
(1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality je rekreace a sport.					
(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013289	Nesouhlas
<b>K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav</b> 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 ZÚR 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013308	Nesouhlas
<b>K lokalitě 528 / U Kříže</b> 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.					
3388	MHMPP09QU459	Námitka	MHMPP09QU459	3013327	Nesouhlas
<b>K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice</b> 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012767	Nesouhlas
<b>A) Námítky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění</b> (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012786	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.</b> MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012805	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.</b> 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012824	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012843	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice</b> V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012862	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012881	Nesouhlas
&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt; &lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námítka: Ulice Karlštejská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt; 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 Karlštejská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012900	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Neoznačovat ulice Karlštejská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012919	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Na křížení ulic Karlštejská 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.</b> 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).					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012939	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012958	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012978	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3012997	Nesouhlas
<b>130 / Na Vidouli</b> (tj. oblast Botanica) <b>Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3013016	Nesouhlas
<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námítka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3013016	Nesouhlas
<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námítka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> V lokalitě se trasa „Nové Radlické“ odklání od trasy Radlické radiály. V projednáváném 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3013035	Nesouhlas
<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námítka: Prodloužit tunel na Radlické radiále východním směrem minimálně na úroveň ul. Puchmajerova (křížení ulic Puchmajerova x Radlická), nejlépe až k západnímu portálu Tunelu Radlice, tj. vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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).					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3013055	Nesouhlas
<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námítka	MHMPP09QU459	3013074	Nesouhlas
<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námítka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.					

3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013093	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013112	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013131	Nesouhlas	<b><u>527 / Sídliště Nové Butovice</u></b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013152	Nesouhlas	<b><u>527 / Sídliště Nové Butovice</u></b> <b>Námitka:</b> 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.
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013171	Nesouhlas	<b><u>899 / Vidoule</u></b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013190	Nesouhlas	<b><u>899 / Vidoule</u></b> 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.
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013210	Souhlas	<b><u>967 / Prokopské a Dalejské údolí</u></b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013229	Nesouhlas	<b><u>032 / Kavalírka</u></b> <b>Námitka:</b> 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)
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013248	Nesouhlas	<b><u>129 / Pod Vidoulí</u></b> <b>Námitka:</b> naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013269	Nesouhlas	<b>B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů</b>

**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, stromořadí 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 umísťovat 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 umísťovat 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 umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

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

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

vybavenosti.					
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013308	Nesouhlas
3388	MHMPP09QU47Z	Námitka	MHMPP09QU459	3013327	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012768	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012787	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012806	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012825	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012844	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012863	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012882	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012901	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012920	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012940	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012959	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012979	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3012998	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013017	Nesouhlas
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013036	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 – doko komponovaná jako čtvrt'ová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrt'ové třídy.

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**  
**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 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.

&lt;/style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;  
&lt;/style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Piseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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 (vyšlápaná pěšina přes pozemek města v délce asi 70m).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Jasně vymežit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.**  
Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

**130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)**  
**Námitka: 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.

**611 / Areály Bucharova**  
**Námitka: 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.

**220 / Staré Butovice**  
**Námitka: 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.

**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).

3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013056	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka:</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013075	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka:</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013094	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka:</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013113	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka:</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013132	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013153	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013172	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013191	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013211	Souhlas	<b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013230	Nesouhlas	<b>032 / Kavalírka</b> <b>Námitka:</b> 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)
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013249	Nesouhlas	<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka:</b> naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
3389	MHMPP09N8KF4	Námitka	MHMPP09N8KF4	3013270	Nesouhlas	

**B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů**

**K lokalitě 926 / Dívčí hrady**

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

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

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

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

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

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

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

Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZÚR 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 dokomponování čtvrtové třídy Radlická!

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

**K lokalitě 528 / U Kříže**

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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.

**056 / 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: Umístit tramvajovou trat' 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)

**219 / Jinonice**

**Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”**

Jedná se o nově 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.

&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;

&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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 Karlštejská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.

**219 / Jinonice**

**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**

Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**

**Námitka: Na křížení ulic Karlštejská 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).

**219 / Jinonice**

**Námitka: 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.

**219 / Jinonice**

**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**

**Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.**

Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

**130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)**

**Námitka: 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.

**611 / Areály Bucharova**

**Námitka: 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.

**220 / Staré Butovice**

**Námitka: 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.

3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013037	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013057	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013076	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013095	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013114	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013133	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013154	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013173	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013192	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013212	Souhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013231	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013250	Nesouhlas
3390	MHMPP097P4HD	Námitka	MHMPP097P4HD	3013271	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).

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**527 / Sídliště Nové Butovice**  
**Námitka:** V místě MUK 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.

**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.

**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.

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

## B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů

**K lokalitě 926 / Dívčí hrady**  
Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Dívčí hrady se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Dívčí hrady je vymezena v plochem až mírně zvlněném reliéfu v západní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělská krajina v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromofadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové

Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**  
**Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”**  
Jedná se o nově 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.

&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;  
&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou trať. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. v Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.**  
Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

**130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)**  
**Námitka: 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.

**611 / Areály Bucharova**  
**Námitka: 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



3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013019	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013038	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013058	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013077	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013096	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013115	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013134	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013155	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013174	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013193	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013213	Souhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013232	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013252	Nesouhlas
3391	MHMPP097G06X	Námitka	MHMPP097G06X	3013272	Nesouhlas

pokračování městského okruhu – Blanka 2.

**220 / Staré Butovice**

**Námitka: 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.

**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).

**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.

**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.

**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 (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

**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.

**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 (lokality 551 / Sídliště Spořilov II.) i pokračování městského okruhu – Blanka 2.

**527 / Sídliště Nové Butovice**

**Námitka: V místě MUK Reporyjská 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.

**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.

**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.

**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.

**032 / Kavalírka**

**Námitka:** naznačit výhledový stav křižovatky Musilkova/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)

**129 / Pod Vidoulí**

**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**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 plochém 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, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod. Z důvodu vysokého rekreačního významu lokality Dívčí hrady je 5 žádoucí zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách též ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!					
3391	MHMPP097G06X	Námítka	MHMPP097G06X	3013292	Nesouhlas
<b>K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav</b> 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, dokořnování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.					
Stavba Radlické radiály ve svém základu zamezuje cílovému charakteru lokality, zejména dokořnování 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.					
3391	MHMPP097G06X	Námítka	MHMPP097G06X	3013311	Nesouhlas
<b>K lokalitě 528 / U Kříže</b> 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 – dokořnovaná jako čtvrtová třída. Otevřený úsek Radlické radiály brání v dotvoření čtvrtové třídy.					
3391	MHMPP097G06X	Námítka	MHMPP097G06X	3013330	Nesouhlas
<b>K lokalitám 130 / Na Vidouli a 527 / Sídliště Nové Butovice</b> 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.					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012771	Nesouhlas
<b>A) Námítky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění</b> (pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))					
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Vypustit zmínku o MÚK Butovice z textové části.</b> MÚK je pro obsluhu území zcela zbytečná (jedná se o zástavbu několika desítek RD); vyklizení vozidel před tunelem Butovice lze řešit jinak.					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012790	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Vést Radlickou radiálu v tunelu na celém území lokality a vést významnou místní komunikaci (tzv. Nová Radlická) nad tunelem radiály.</b> 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.					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012809	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012828	Nesouhlas
<b>056 / Nové Butovice</b> <b>Námítka: Umístit tramvajovou trať na Novou Radlickou s konečnou u metra Nové Butovice</b> V trase tzv. Nové Radlické se uvažuje o umístění TT (územní rezerva v projektu Radlické radiály)					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012847	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012866	Nesouhlas
&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt; &lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námítka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt; 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.					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012885	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Piseckého nebo Pekařská).					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012904	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>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.</b> 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).					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012923	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012943	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).					
3392	MHMPP097G07S	Námítka	MHMPP097G07S	3012962	Nesouhlas
<b>219 / Jinonice</b> <b>Námítka: Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.					

3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3012982	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli</b> (tj. oblast <u>Botanica</u> ) <b>Námitka:</b> <b>Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013001	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka:</b> <b>Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013020	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka:</b> <b>Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013039	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka:</b> <b>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.</b> 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).
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013059	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka:</b> <b>U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013078	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka:</b> <b>Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013097	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka:</b> <b>Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013116	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka:</b> <b>U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013135	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> <b>Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013156	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka:</b> <b>V místě MUK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013175	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013194	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013214	Souhlas	<b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013233	Nesouhlas	<b>032 / Kavalírka</b> <b>Námitka:</b> 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)
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013253	Nesouhlas	<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka:</b> naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice
3392	MHMPP097G07S	Námitka	MHMPP097G07S	3013273	Nesouhlas	<b>B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů</b>

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

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / 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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**  
**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 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.

&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;  
&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.

3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3012944	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3012963	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3012983	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013002	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013021	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013040	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013060	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013079	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013098	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013117	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013136	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013157	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013176	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013195	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013215	Souhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013234	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013254	Nesouhlas
3393	MHMPP09QU48U	Námitka	MHMPP09QU48U	3013274	Nesouhlas

**219 / Jinonice**

**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**

**Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.**

Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

**130 / Na Vidouli** (tj. oblast Botanica)

**Námitka: 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.

**611 / Areály Bucharova**

**Námitka: 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.

**220 / Staré Butovice**

**Námitka: 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.

**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).

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**527 / Sídliště Nové Butovice**

**Námitka: V místě MUK 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.

**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.

**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.

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**

**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů**

**K lokalitě 926 / Dívčí hrady**

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

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZUR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**  
(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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.

**056 / 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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

**056 / Nové Butovice**  
**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**  
**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 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.

&lt;style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;  
&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.**

3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3012925	Nesouhlas	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).
						<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3012945	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit "městskou parkovou plochu" podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3012964	Nesouhlas	<b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3012984	Nesouhlas	<b>130 / Na Vidouli</b> (tj. oblast Botanica) <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013003	Nesouhlas	<b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013022	Nesouhlas	<b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést "významnou místní komunikaci" (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013041	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013061	Nesouhlas	<b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést "vymezení náměstí bodem" v ose Radlické ulice a současně tam provést "vymezení občanské vybavenosti bodem."</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013080	Nesouhlas	<b>926 / Dívčí hradý</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hradý v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013099	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013118	Nesouhlas	<b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést "vymezení náměstí bodem" v ose Radlické ulice a současně tam provést "vymezení občanské vybavenosti bodem."</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013137	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013158	Nesouhlas	<b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013177	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013196	Nesouhlas	<b>899 / Vidoule</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013216	Souhlas	<b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013235	Nesouhlas	<b>032 / Kavalírka</b> <b>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.</b> Rekonstrukce křižovatky je v pokročilé fázi projektové přípravy. (můžeme zaslat obrázek)
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013255	Nesouhlas	<b>129 / Pod Vidoulí</b> <b>Námitka: naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice</b>
3394	MHMPP09U09TW	Námitka	MHMPP09U09TW	3013275	Nesouhlas	<b>B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů</b>

**K lokalitě 926 / Dívčí hradý**



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 maticí 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!

**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, dokomponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

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

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

**K lokalitě 528 / U Kříže**

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**

(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: V místě MUK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou**

Uvedení do souladu ZUR: 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka: 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)

**219 / Jinonice**

**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 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.

&lt;/style isBold=&quot;true&quot; isUnderline=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;

&lt;/style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt; 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.

3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3012888	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3012907	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: 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.</b> 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).
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3012926	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3012946	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3012965	Nesouhlas	<b><u>219 / Jinonice</u></b> <b>Námitka: Jasné vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3012985	Nesouhlas	<b><u>130 / Na Vidouli</u></b> (tj. oblast Botanica) <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013004	Nesouhlas	<b><u>611 / Areály Bucharova</u></b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013023	Nesouhlas	<b><u>220 / Staré Butovice</u></b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013042	Nesouhlas	<b><u>675 / Výzkumný elektronický ústav</u></b> <b>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.</b> 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).
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013062	Nesouhlas	<b><u>675 / Výzkumný elektronický ústav</u></b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013081	Nesouhlas	<b><u>926 / Dívčí hrady</u></b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013100	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013119	Nesouhlas	<b><u>528 / U Kříže</u></b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013138	Nesouhlas	<b><u>527 / Sídliště Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013159	Nesouhlas	<b><u>527 / Sídliště Nové Butovice</u></b> <b>Námitka: V místě MÚK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013178	Nesouhlas	<b><u>899 / Vidoule</u></b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b> . 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013197	Nesouhlas	<b><u>899 / Vidoule</u></b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013217	Souhlas	<b><u>967 / Prokopské a Dalejské údolí</u></b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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.
3395	MHMPP0985G5G	Námitka	MHMPP0985G5G	3013236	Nesouhlas	<b><u>032 / Kavalírka</u></b> <b>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.</b> (můžeme zaslat obrázek)

3395	MHMPP0985G5G	Námítka	MHMPP0985G5G	3013256	Nesouhlas
3395	MHMPP0985G5G	Námítka	MHMPP0985G5G	3013276	Nesouhlas

**129 / Pod Vidoulí**  
**Námítka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice  
**B) Podrobné odůvodnění vybraných bodů**

**K lokalitě 926 / Dívčí hradý**  
Cílovým charakterem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Dívčí hradý se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná transformační rekreační lokalita Dívčí hradý 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 maticí doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí 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 hradý 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 umísťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umísťovat 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 umísťovat 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 hradý N(17) R [T] je možné umístění veřejné dopravní infrastruktury podle článku 121 textové části, případně účelové komunikace. Stavbu Radlické radiály – tedy sběrnou komunikaci celoměstského významu není možné v dané lokalitě umístit!

**K lokalitám 056 / Nové Butovice a 675 / Výzkumný elektronický ústav**  
Trasa Radlické radiály prochází v těchto lokalitách zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím. V obou případech se jedná o území v okolí stanic metra (Jinonice a Nové Butovice) s veškerou vybaveností. Umístění komunikace městského okruhu je v přímém rozporu s ZÚR a zásadním způsobem ovlivní využití transformační plochy.

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

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

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

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

**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.

**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.

**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.

**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 zmiznout 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.

**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)

**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.

3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3012870	Nesouhlas	<div>&amp;lt;/style isBold=&amp;quot;true&amp;quot;; isUnderline=&amp;quot;true&amp;quot;&amp;gt;219 / Jinonice&amp;lt;/style&amp;gt; &amp;lt;/style isBold=&amp;quot;true&amp;quot;&amp;gt;&amp;gt;Námitka: Ulice Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &amp;lt;/style&amp;gt; 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3012889	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejnská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”</b> Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Píseckého nebo Pekařská).</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3012908	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: 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.</b> 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).</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3012927	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Opravit zakreslení ulice Na Vidouli</b> Nesprávně zakreslená střední část ulice, která chybně uhýbá doprava k ul. Souběžná I a II Ulice fakticky vede v přímce.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3012947	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: V ul. Souběžná III vyznačit “městskou parkovou plochu” podél celé ulice.</b> Zeleň je pro toto prostranství charakteristická (vozovka a chodníky zabírají jen menší část uličního prostranství).</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3012966	Nesouhlas	<div><b>219 / Jinonice</b> <b>Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.</b> Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3012986	Nesouhlas	<div><b>130 / Na Vidouli</b> (tj. oblast Botanica) <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013005	Nesouhlas	<div><b>611 / Areály Bucharova</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí (tunel) Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská.</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013024	Nesouhlas	<div><b>220 / Staré Butovice</b> <b>Námitka: Vést “významnou místní komunikaci” (Nová Radlická) po záklopu (tj. nad tunelem) radiály (nikoliv vedle radiály).</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013043	Nesouhlas	<div><b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>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.</b> 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).</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013063	Nesouhlas	<div><b>675 / Výzkumný elektronický ústav</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013082	Nesouhlas	<div><b>926 / Dívčí hrady</b> <b>Námitka: Prodloužit tunelový úsek tak, aby Radlická radiála byla při průchodu lokalitou 926 / Dívčí hrady v tunelu v celé délce.</b> Ochrana předpokládané okolní obytné zástavby (RR prochází transformační plochou s obytným využitím) před škodlivými dopady RR.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013101	Nesouhlas	<div><b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: Zanést spojení tunelu Jinonice a tunelu Butovice na Radlické radiále, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013120	Nesouhlas	<div><b>528 / U Kříže</b> <b>Námitka: U vestibulu metra Jinonice provést “vymezení náměstí bodem” v ose Radlické ulice a současně tam provést “vymezení občanské vybavenosti bodem.”</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013139	Nesouhlas	<div><b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: Zakreslit zakrytí Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova - MÚK Řeporyjská, tj. vést radiálu v tunelu na celém území lokality.</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013160	Nesouhlas	<div><b>527 / Sídliště Nové Butovice</b> <b>Námitka: V místě MUK Řeporyjská vést hlavní trasu Radlické radiály v úrovni terénu, popř. tunelem pod tubusem metra; vedení místních komunikací nad radiálou</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013179	Nesouhlas	<div><b>899 / Vidoule</b> Pro rozvoj města je klíčový <b>metropolitní park v oblasti Vidoule</b>. 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013198	Nesouhlas	<div><b>899 / Vidoule</b> 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.</div>
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013218	Souhlas	<div><b>967 / Prokopské a Dalejské údolí</b> <b>Podpora stávajícímu využití pozemku pod zahrádkářskou osadou pod Majerovic</b> 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</div>

3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013237	Nesouhlas
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013257	Nesouhlas
3396	MHMPP0985HR7	Námitka	MHMPP0985HR7	3013277	Nesouhlas

jako zdroj vody pro Jinonický potok, který sám zásobuje vodou další vodní zdroje protékající celým přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí až do Vltavy.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**

**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**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 maticí doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí 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 umísťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umísťovat 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 umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady a dále ty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

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

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

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

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

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

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

**K lokalitě 528 / U Kříže**

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

**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.

**A) Námitky k jednotlivým lokalitám a stručné odůvodnění**

(pozn.: podrobné odůvodnění k vybraným bodům následuje v části B))

**056 / Nové Butovice**

**Námitka:** 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.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka:** 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.

**056 / 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 devalvuje území v bezprostřední blízkosti stanice metra, která má sloužit městské funkci.

**056 / Nové Butovice**

**Námitka:** 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)					
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012852	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012871	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012890	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012909	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012928	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012948	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012967	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3012987	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013006	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013025	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013044	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013064	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013083	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013102	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013121	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013140	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013161	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013180	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013199	Nesouhlas

**219 / Jinonice**  
**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 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.

&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;219 / Jinonice&lt;/style&gt;  
&lt;style isBold=&quot;true&quot;&gt;Námitka: Ulice Karlštejská, Klikatá a Puchmajerova neoznačovat ve výkresu dopravní infrastruktury jako významné místní komunikace. &lt;/style&gt;  
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 Karlštejská a Klikatá je umístěna významná cyklotrasa. Souběh intenzivní automobilové dopravy s významnou cyklotrasou je jistě nežádoucí.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Neoznačovat ulice Karlštejská a Klikatá jako “ulice lokální úrovně.”**  
Funkci městské třídy má převzít “Nová Radlická” s tramvajovou tratí. Obdobné ulice v okolí nejsou jako „lokální“ označovány (např. ul. V Cibulkách/Naskové/Piseckého nebo Pekařská).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Na křížení ulic Karlštejská 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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.

**219 / Jinonice**  
**Námitka: 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).

**219 / Jinonice**  
**Námitka: Jasně vymezit „512/-/5086 LBK U Waltrovky - Hemrovy skály“ v grafické i textové části.**  
Návrh plánu je neurčitý a pro uživatele nesrozumitelný.

**130 / Na Vidouli (tj. oblast Botanica)**  
**Námitka: 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.

**611 / Areály Bucharova**  
**Námitka: 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.

**220 / Staré Butovice**  
**Námitka: 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.

**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).

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**527 / Sídliště Nové Butovice**  
**Námitka: V místě MUK Reporyjská 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.

**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.

**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.
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013219	Souhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013238	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013258	Nesouhlas
3397	MHMPP09N81LZ	Námitka	MHMPP09N81LZ	3013278	Nesouhlas

**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.

**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)

**129 / Pod Vidoulí**

**Námitka:** naznačit několik dalších pěších propojení do parku na Vidouli a na zastávku linky S Jinonice

**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, stromořadí 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 žádoucích zemědělské využití přednostně směřovat do méně intenzivních forem, zejména s preferencí travnatých ploch, ve vizuálně neexponovaných polohách těž ovocných (krajinných) sadů. Zalesnění je nežádoucí, aktuálně provedená změna hospodaření založená na zatravnění polí je ideální formou dalšího vývoje.

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

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

(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které 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!

**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, dokomponování čtvrtové třídy Radlická a ve vymezených transformačních a rozvojových plochách doplnění zástavby.

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

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

**K lokalitě 528 / U Kříže**

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

**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.

Podaná námitka se týká výše uvedeného seznamu pozemků LV 1431, k.ú. Nusle, které se nachází v lokalitě „040/Pankrác“. Lokalita 040/Pankrác je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou s blokovou strukturou a se zastavitelným obytným využitím. Pozemky jsou také součástí zastavitelné transformační plochy 411/040/2107. V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí (223/040/1014). Pozemky jsou dále dotčeny veřejně prospěšnou stavbou 910-610/-/100 - Úprava Pankráckého náměstí.

**NÁMITKA**

Požadujeme, aby byla upravena plocha vymezeného náměstí bodem - kód 223/040/1014, a to na hodnotu max. 2000 m2.

**Odůvodnění námítky**

Pozemky dle LV 1431, k.u. Nusle, které jsou v našem vlastnictví, jsou dle návrhu Metropolitního plánu součástí zastavitelné transformační plochy 411/040/2107, ve které je bodem vyjádřen



požadavek na umístění náměstí (223/040/1014). Tento regulativ je blíže specifikován v krycím listu takto:  
„223/040/1014 - v okolí 200 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 30000 m2".  
Požadujeme snížení plochy náměstí tak, aby bylo možné tento regulativ smysluplně naplnit, a to s ohledem na zpracovaný návrh studie a vydané, pravomocné stavební povolení akce „Nová výstavní hala Kongresového centra" č.j. P4/421603/20/OST/RAZ. Požadujeme, aby velikost ploch náměstí byla max. 2000 m2. Pozemky v našem vlastnictví jsou zatíženy zcela tímto regulativem a jejich velikost nedosahuje ani plochy požadovaného parku. Protože zbývající část kruhu zasahuje i stávající stavby, např. stavbu Kongresového centra, je irelevantní, aby byl požadavek v této velikosti stanoven, neboť je zřejmé, že nemůže být takto nikdy naplněn. Na základě výše uvedeného požadujeme, aby byla provedena úprava plochy vymezeného náměstí bodem - kód 223/040/1014.